***U**niversité **M**OULOUD **M**AMMERI de **T**IZI OUZOU*
Faculté du Génie de la Construction
Département d'Architecture

MEMOIRE DE FIN D'ETUDE

Pour l'obtention du Diplôme de Master en Architecture

***Thématique** : Architecture urbaine*

***Atelier** : Architecture et renouvellement urbain*

Intitulé du projet

L'ÉLAN CRÉATIF : CONCEPTION D'UN HUB DE COWORKING À MOKADEM

Présenté par :

BOUSSAKOU Souad

CHIKHAOUI Yasmine

Devant le jury composé de :

Mme BADENE Sadia	M.A.A. UMMTO	Présidente
Mme CHERNAI Samia	M.A.A. UMMTO	Examinatrice
Mr AIT TAIDER HACENE	PROFESSEUR	Examinateur
Mr BETROUNI Omar	M.A.A. UMMTO	Encadrant
Mme FRENDI Karima	ARCHITECTE	Encadrant

***S**outenu le : 25/06/2024*

***U**niversité **M**OULOUD **M**AMMERI de **T**IZI OUZOU*
Faculté du Génie de la Construction
Département d'Architecture

MEMOIRE DE FIN D'ETUDE

Pour l'obtention du Diplôme de Master en Architecture

***Thématique** : Architecture urbaine*

***Atelier** : Architecture et renouvellement urbain*

Intitulé du projet

L'ÉLAN CRÉATIF : CONCEPTION D'UN HUB DE COWORKING À MOKADEM



Présenté par :

BOUSSAKOU Souad

CHIKHAOUI Yasmine

Devant le jury composé de :

Mme BADENE Sadia	M.A.A. UMMTO	Présidente
Mme CHERNAI Samia	M.A.A. UMMTO	Examinatrice
Mr AIT TAIDER HACENE	PROFESSEUR	Examinateur
Mr BETROUNI Omar	M.A.A. UMMTO	Encadrant
Mme FRENDI Karima	ARCHITECTE	Encadrant

***S**outenu le : 25/06/2024*

PLUS Q'UN

INDIVIDU !

UNE COMMUNAUTE





CREATE

LEARN

CHILL

COWORKING'S HUB

Remerciements

Nous exprimons notre gratitude au Dieu Tout-Puissant qui nous a accordé la force, la volonté, le courage et la patience nécessaires à la réalisation de ce travail.

Nous adressons nos plus sincères remerciements à nos parents pour leur encouragement et leur soutien tout au long de l'année, ainsi qu'à nos frères, sœurs et amis.

Nous tenons à remercier notre encadreur, Mr BETROUNI Omar, et Mme FRENDI Karima pour leur aide, leur suivi, leurs orientations et leurs conseils durant cette année, ainsi que pour le soutien précieux qu'ils nous ont apporté.

Nous exprimons également notre reconnaissance à l'ensemble de l'équipe pédagogique, qui nous a accompagnés au cours de ces cinq années et nous a transmis toutes les connaissances nécessaires à notre formation.

Nous remercions les membres du jury pour l'honneur qu'ils nous font en assistant à notre soutenance et en évaluant notre travail.

Nous exprimons notre gratitude à Mr R. AROUNI et aux membres du bureau A&B ARCHITECTS pour leur accueil, leurs orientations et leurs conseils.

Enfin, nous remercions toutes les personnes qui ont contribué, de près ou de loin, à l'aboutissement de ce travail par leurs pensées, conseils, remarques ou critiques.

Merci à vous tous

Dédicaces

Je dédie ce modeste mémoire à plusieurs personnes qui ont joué un rôle crucial dans la réalisation de ce travail et dans mon parcours académique.

À mes parents, ma chère maman FARIDA, mon cher papa HACENE pour leur amour infini, leur soutien inconditionnel, leur patience inépuisable, leurs encouragements constants tout au long de mes études. Merci de m'avoir toujours inspiré et donné la force, la détermination, les moyens de poursuivre mes rêves.

A ma sœur NINA, mon petit cher frère REMDANE qui ont été toujours à mes côtés, à m'apporter des moments de joie et de détente même dans les périodes les plus stressantes.

A toute ma chère familles CHIKHAOUI et BELAID

A madame KHADIR Samia, l'architecte qui m'accueilli pour faire mon stage avec qui j'ai pu apprendre beaucoup de choses, DJIDJI, Yasmine et THIZIRI.

À mes professeurs et encadrants durant mon parcours, pour leur expertise, leurs conseils précieux et leur patience. Votre dévouement à l'enseignement et à la recherche a été une source constante de motivation et d'inspiration.

À Souad, ma binôme des cinq ans d'études, ensemble nous avons surmonté les défis et célébré les succès, ce fut un plaisir d'avoir partagé cette aventure avec toi, à tout mon atelier, FERIEL, AMINA...et aussi A NESRINE, IKRAM et OUASSIM je dédie ce travail pour les magnifiques années passées ensemble, votre amitié, vos rires et votre soutien ont illuminé mon parcours et ont rendu ces moments inoubliables.

Enfin, à toutes les personnes qui, de près ou de loin, ont contribué à la réalisation de ce travail. Votre aide et votre présence ont été inestimables.

YASMINE

Dédicaces

Je dédié ce travail :

A mon cher père, mon exemple de force et de modestie pour ses encouragements, ses sacrifices et son soutien moral, et matériel, j'espère à travers ce modeste travail, vous trouvez l'expression de ma profonde reconnaissance.

A ma chère mère, à celle qui m'a donné la vie, l'amour, le bonheur et le courage et qui a toujours rêvé de voir sa fille arriver à ce chapitre de vie.

A ma grande sœur CELIA, celle qui ne cesse de m'orienter durant toute ma vie, et qui est pour moi un modèle à suivre.

A ma petite sœur ANIA, qui a été présente à mes côtés tout au long de ce parcours, elle a partagé avec moi des moments d'émotions, lors de la réalisation de ce travail ; je lui en suis profondément reconnaissante.

A mon grand frère RAFIK et sa femme NESSERINE, qui ont toujours été à mes côtés, et ont veillant à ce que mes besoins soient comblés.

A ma seule et unique amie et binôme YASMINE, avec qui j'ai passé cinq ans d'études, ensemble nous avons partagé des moments de joie et de peine, et nous avons toujours réussi à surmonter les difficultés et à réussir.

A tout enseignant ayant marqué mon parcours, en particuler ; M.MERZOUD et M. HAMDANI .

A mes camarades d'atelier AMINA, FERIEL et KACI, avec qui j'ai partages des merveilleux moments cette année.

Un remerciement spécial au bureau d'étude RAHMA, ainsi qu'à l'architecte M. RAHMA AMINE et sa femme M. BOUSSAKOU pour m'avoir accueilli et bien orienté durant mon stage.

A tous qui ont contribué d'une manière ou d'une autre à l'élaboration de ce travail.

SOUAD

Résumé

Notre étude explore le concept de renouvellement urbain, qui consiste à reconstruire la ville sur elle-même et à réutiliser ses ressources bâties et foncières dans une perspective de développement urbain durable.

Pour illustrer cette démarche, nous nous sommes penchés sur le quartier MOKADEM, un exemple typique de quartier marginalisé souffrant d'exclusion sociale. Face à cette situation, nous avons défini plusieurs objectifs visant à intégrer le quartier à la ville, à en améliorer l'image pour la rendre plus conviviale et attrayante, et à rehausser la qualité de vie des habitants, en insistant sur la mixité et la cohésion sociale.

Mots clés : **renouvellement urbain, quartier marginalisé, quartier MOKADEM, exclusion sociale, mixité sociale.**

Summary

Our study explores the concept of urban renewal, which involves reconstructing the city from within and reusing its built and land resources with a view to sustainable urban development. To illustrate this approach, we focused on the MOKADEM neighborhood, a typical example of a marginalized area suffering from social exclusion. In response to this situation, we defined several objectives aimed at integrating the neighborhood into the city, improving its image to make it more friendly and attractive, and enhancing the residents' quality of life, with an emphasis on social diversity and cohesion.

Keywords : **urban renewal, marginalized neighborhood, MOKADEM neighborhood, social exclusion, social diversity.**

ملخص

تستكشف دراستنا مفهوم التجديد الحضري، الذي يتضمن إعادة بناء المدينة من داخلها وإعادة استخدام مواردها المبنية والعقارية بهدف التنمية الحضرية المستدامة. لتوضيح هذا النهج، ركزنا على حي مقدام، وهو مثال نموذجي لمنطقة مهمشة تعاني من الإقصاء الاجتماعي. استجابةً لهذه الوضعية، قمنا بتحديد عدة أهداف تهدف إلى دمج الحي في المدينة، وتحسين صورته لجعله أكثر ودا وجاذبية، وتعزيز جودة حياة السكان، مع التركيز على التنوع والتماسك الاجتماعي.

الكلمات المفتاحية: **التجديد الحضري، حي مهمش، حي مقدام، الإقصاء الاجتماعي، التنوع الاجتماعي**

Tables des matières

Chapitre I : Chapitre introductif

1. Introduction générale
2. La politique de renouvellement urbain
3. Problématique générale
4. Problématique spécifique
5. Hypothèses
6. Objectifs
7. Méthodologie de travail

Chapitre II : Diagnostic urbain

1. Présentation de la ville de TIZI-OUZOU.....1
   - 1.1 Situation et délimitation.....1
   - 1.2 Accessibilité.....1
   - 1.3 Topographie.....2
   - 1.4 Vocation de la ville.....2
2. Lecture diachronique de la ville de TIZI-OUZOU.....3
   - 2.1 Période romaine (146 av j-1640) 3
   - 2.2 Période ottomane (1640-1830) 3
   - 2.3 Epoque coloniale.....4
     - 2.3.1 Première partie (1844/1871) 4
     - 2.3.2 Deuxième partie (1871-1881) 4
     - 2.3.3 Troisième partie (1881-1950) 5
     - 2.3.4 Quatrième partie (1950-1962) 6
   - 2.4 Epoque postcoloniale.....7
     - 2.4.1 De 1962 à 1975.....7
     - 2.4.2 De 1975-2000.....7
     - 2.4.3 Tizi-Ouzou des 2000 à nos jours.....8
3. Lecture synchronique de la ville de TIZI-OUZOU.....9
   - 3.1 Etat des lieux.....10
     - 3.1.1 Situation et limites du quartier.....10
     - 3.1.2 Accessibilité.....11
     - 3.1.3 Les intersections.....12
     - 3.1.4 Entités du Périmètre.....13
     - 3.2.5 La topographie.....14
     - 3.1.6 Le paysage.....15
     - 3.1.7 Réglementation du POS.....16
   - 3.2 Eléments de Diagnostic urbain.....17
     - 3.2.1 Système viaire.....17
       - 3.2.1.1 Voies principales.....17
       - 3.2.1.2 Voies secondaires.....18
       - 3.2.1.3 Voies tertiaires.....20
       - 3.2.1.4 Voies intermédiaires.....22
     - 3.2.2 Les intersections.....23

3.2.2.1 L'intersection 01....24
3.2.2.2 L'intersection 02....24
3.2.3 La mobilité....24
3.2.3.1 Diagnostic en marchand....25
3.2.3.2 Le stationnement dans le périmètre....28
3.2.4 Système parcellaire....28
3.2 5 Le cadre bâti....29
3.2.5.1 L'entité résidentielle....29
3.2.5.1.1 La cité le CADI....30
3.2.5.1.2 La cité ZRABA....32
3.2.5.1.3 Habitat individuel....33
3.2.5.2 L'entité équipement....34
3.2 6 Le cadre non bâti....35
3.2.6.1 Le plan vert 36
3.2.6.2 La gestion des déchets publics....36
3.3 Synthèse....37
3.4 Tableau récapitulatif....39

Chapitre III : Intervention urbaine

1. Etude des référents....42
1.1 Projet de renouvellement urbain du quartier des Tarterêts à Corbeil-Essonnes (91) 42
1.1.1 Situation du quartier....42
1.1.2 Synthèse du diagnostic....43
1.1.3 La problématique générale du projet....44
1.1.4 Les objectifs....44
1.1.5 Les enjeux....44
1.1.6 Les actions urbaines....46
1.2 Projet de renouvellement urbain du quartier de la Duchère à LYON....50
1.2.1 Situation di quartier....50
1.2.2 Contexte historique....50
1.2.3 Synthèse du diagnostic....51
1.2.4 La problématique générale du projet....51
1.2.5 Les objectifs....51
1.2.6 Les enjeux majeurs....51
1.2.7 Les actions urbaines....52
1.3 Synthèse des référents....57
2. Actions urbaines....58
2.1 La stratégie d'intervention....58
2.2 Schéma de principe 59
2.3 Actions sur le système viaire et mobilité....60
2.3.1 Création d'une nouvelle logique structurelle....61
2.3.2 Requalification des voies 62
2.3.3 Projection d'une ligne de BUS....64

2.3.4 Projection d'une station téléphérique.....64
2.3.5 Requalification des intersections en nœuds.....65
2.4 Actions sur le cadre bâti.....67
2.4.1 Restructuration du vide urbain.....68
2.4.1.1 L'entité commerciale.....68
2.4.1.2 L'entité résidentielle.....71
2.4.1.3 L'entité éducative.....71
2.4.1.4 L'entité entrepreneuriale.....73
2.4.1.5 L'entité loisir et détente.....73
2.4.2 Actions sur la cité Cadi.....74
2.4.3 Actions sur la cité ZRABA.....76
2.4.4 Actions sur le Cadre non bâti.....78

Chapitre IV : Approche thématique

1. La problématique du thème.....84
2. Notions et définitions.....85
3. Les structures d'accompagnement Start up.....86
4. Etude des référents.....88
4.1 LA HALLE FREYSSINET, PARIS LE PLUS GRAND INCUBATEUR.....89
4.1.1 Fiche technique.....89
4.1.2 Situation.....89
4.1.3 Implantation et contexte du projet.....90
4.1.4 Mode de conception.....91
4.1.5 Organisation fonctionnelle.....91
4.1.6 La circulation.....93
4.1.7 Organigramme fonctionnel.....93
4.1.8 Organigramme Spatial.....94
4.1.9 Programme.....94
4.1.10 Relation entre les usagers.....95
4.2 LE CENTRE D'INNOVTION UTC – Compiègne University of technology.....96
4.2.1 Fiche technique.....96
4.2.2 Contexte du projet.....96
4.2.3 Mode de conception.....97
4.2.4 Organisation fonctionnelle.....98
4.2.5 Organisation spatiale.....99
4.2.6 Ambiances intérieures.....100
4.3 PEPINIERE D'ENTREPRISE INNOTEC BORDJ CEDRIA EN TUNISIE.....101
4.3.1 Fiche technique.....101
4.3.2 Implantation.....101
4.3.3 Mode de conception.....101
4.3.4 Première entité.....102

4.3.5 Deuxième entité.....103
5. Synthèse des référents 106
6. La programmation architecturale du projet structurant.....107
6.1 Les usagers.....107
6.2 Les fonctions de base.....107
6.3 Le programme surfacique du projet.....108

Chapitre V : Approche architecturale

1. Le choix de l'assiette d'intervention.....114
2. L'environnement immédiat et accessibilité.....114
3. Données de la parcelle.....115
4. Conceptualisation.....116
5. Genèse du projet.....117
6. Description du projet.....118
6.1 Fiche technique.....118
6.2 Accessibilité.....118
6.3 Implantation.....119
6.4 Descriptif formel.....119
6.5 Espaces extérieurs.....121
6.6 Descriptif fonctionnel.....123
6.7 Lecture des façades.....124
6.8 Choix du système constructif.....125
6.9 Choix des matériaux.....126
7. Conclusion générale.....126

Tables des figures

Figure 01 : Carte de situation géographique de la wilaya de Tizi-Ouzou et ses limites.....1
Figure 02 : Carte de situation de Tizi-Ouzou à l'échelle régional.....1
Figure 03 : Accessibilité de la ville de Tizi-Ouzou.....1
Figure 04 : Profil de la ville de Tizi-Ouzou.....2
Figure 05 : Université Mouloud Mammeri.....2
Figure 06 : Stade de 1er Novembre.....2
Figure 07 : La tour.....2
Figure 08 : Maison de la culture.....2
Figure 09 : APC Tizi-Ouzou.....2
Figure 10 : CHU Tizi-Ouzou.....2
Figure 11 : Forme urbaine de la ville pendant la période romaine.....3
Figure 12 : La forme urbaine de la ville pendant la période ottomane.....3
Figure 13 : La forme urbaine de la ville à l'époque coloniale (1844/1871) 4
Figure 14 : La forme urbaine de la ville à l'époque coloniale (1871/1881) 4
Figure 15 : La forme urbaine de la ville à l'époque coloniale (1881/1950) 5
Figure 16 : La forme urbaine de la ville à l'époque coloniale (1950/1962) 6
Figure 17 : Carte de la ville de Tizi-Ouzou en 1956.....6
Figure 18 : La résidence militaire des français (MOKADEM en 1965) 6
Figure 19 : La forme urbaine durant la période postcoloniale (1962/1975) 7

Figure 20 : La forme urbaine de la ville durant la période postcoloniale (1975/2000) 7
Figure 21 : La forme urbaine de la ville des 2000 à nos jours.....8
Figure 22 : Tizi-Ouzou à l'époque coloniale.....9
Figure 23 : La démolition de la cité.....9
Figure 24 : Cité des français en 1956.....9
Figure 25 : Situation du périmètre à l'échelle de la ville.....10
Figure 26 : Situation du périmètre par rapport à son environnement.....10
Figure 27 : l'accessibilité au périmètre d'étude.....11
Figure 28 : Vue sur la rue BOULILA.....11
Figure 29 : Vue sur la rue KESRI.....11
Figure 30 : Vue sur la rue MIMOUNE.....11
Figure 31 : Vue sur la rue AMARI.....11
Figure 32 : Carte des réseaux de transports.....12
Figure 33 : Carte des intersections.....12
Figure 34 : Vue sur l'intersection n° 02.....12
Figure 35 : Vue sur l'intersection n° 01.....12
Figure 36 : Carte des équipements.....13
Figure 37 : CEM HAMMOUTENE.....13
Figure 38 : CMS Tizi-Ouzou.....13
Figure 39 : Ecole primaire MIMOUNE Med Arezki.....13
Figure 40 : Direction des Moudjahidines.....13
Figure 41 : Carte des entités résidentielles.....13
Figure 42 : Vue sur la cité le Cadi.....13
Figure 43 : Vue sur les maisons individuelles.....13
Figure 44 : Vue sur la cité ZRABA.....13
Figure 45 : Vue sur l'habitat collectif.....13
Figure 46 : Coupe Nord-Sud.....14
Figure 47 : Coupe Est- Ouest.....14
Figure 48 : Topographie du terrain.....14
Figure 49 : Vue depuis le point haut.....14
Figure 50 : Vue depuis le point bas.....14
Figure 51 : Carte du quartier.....15
Figure 52 : Vue sur la rue BOULILA Ammar.....15
Figure 53 : Vue sur la rue KESRI Ammar.....15
Figure 54 : Vue sur la rue KESRI Ammar.....15
Figure 55 : Carte des équipements.....15
Figure 56 : Vue sur la cité ZRABA.....15
Figure 57 : Vue sur la cité le Cadi.....15
Figure 58 : Vue sur l'escalier urbain.....15
Figure 59 : Vue sur la limite du terrain et l'auberge des jeunes.....15
Figure 60 : Carte de délimitation des POS.....16
Figure 61 : Carte du réseau viaire.....17
Figure 62 : Vue sur la rue BOULILA.....17
Figure 63 : Vue en plan rue BOULILA Amar.....17
Figure 64 : Coupe schématique de la rue BOULILA.....18
Figure 65 : Vue sur la rue BOULILA.....18
Figure 66 : Vue sur les façades urbaines qui définissent la rue.....18

Figure 67 : Vue en plan rue KESRI Amar.....18
Figure 68 : Vue sur la rue KESRI Amar.....18
Figure 69 : Coupe schématique transversale sur la rue KESRI.....19
Figure 70 : Coupe schématique longitudinale (Profil) sur la rue KESRI.....19
Figure 71 : Vu sur la rue KESRI.....19
Figure 72 : Vue en plan sur la rue MIMOUNE.....20
Figure 73 : Coupe schématique sur la rue MIMOUNE.....20
Figure 74 : Vue sur la rue MIMOUNE.....20
Figure 75 : Vue sur les façades urbaines.....20
Figure 76 : Vue sur la rue AMARI.....21
Figure 77 : Vue en plan rue AMARI Rabah.....21
Figure 78 : Coupe schématique sur la rue AMARI.....21
Figure 79 : Vue sur les façades urbaines.....21
Figure 80 : Vue en plan rue tapisserie.....22
Figure 81 : Coupe schématique rue tapisserie.....22
Figure 82 : Vue sur la rue tapisserie.....22
Figure 83 : Vue sur les façades urbaines.....22
Figure 84 : Carte du quartier montrant les intersections du périmètre.....23
Figure 85 : Vue sur la 1ère intersection.....23
Figure 86 : Vue sur la 2éme intersection.....23
Figure 87 : Vue en plan de l'intersection.....24
Figure 88 : Vue sur l'intersection.....24
Figure 89 : Vue en plan de l'intersection.....24
Figure 90 : Vue sur l'intersection.....24
Figure 91 : Carte des déplacements mécaniques.....25
Figure 92 : Carte des déplacements piétant.....25
Figure 93 : Vue en plan sur la rue BOULILA.....25
Figure 94 : Vue sur la rue BOULILA.....25
Figure 95 : Vue en plan sur la rue KESRI.....25
Figure 96 : Vue sur l'état des voies piétonnes de la rue KESRI.....25
Figure 97 : Vue en plan de la rue MIMOUNE.....26
Figure 98 : Vue sur l'état des voies piétonnes sur la rue MIMOUNE.....26
Figure 99 : Vue en plan de la rue AMARI.....26
Figure 100 : Vue sur l'état de la rue AMARI.....26
Figure 101 : Vue sur la rue tapisserie.....27
Figure 102 : Vue sur l'état de la rue tapisserie.....27
Figure 103 : Carte montrant les aires du stationnement dans le périmètre.....28
Figure 104 : Vue sur l'aire du stationnement dans la cité le CADI.....28
Figure 105 : Vue sur le stationnement anarchique le long des rues.....28
Figure 106 : Carte de délimitation des ilots.....28
Figure 107 : Carte du système parcellaire du périmètre d'étude.....28
Figure 108 : Carte montrant les entités du périmètre.....29
Figure 109 : Carte montrant l'entité résidentielle.....29
Figure 110 : Vue en plan de la cité le CADI.....30
Figure 111 : Vue sur la cité le CADI.....30
Figure 112 : Types de barres dans la cité le CADI.....30
Figure 113 : Vue sur les coursives.....30

Figure 114 : Vue sur les barres sans coursives.....30
Figure 115 : Vue les barres de R+4.....30
Figure 116 : Vue sur les barres de R+2.....30
Figure 117 : Vue sur les barres de R+5.....30
Figure 118 : Vue sur l'escalier extérieur.....31
Figure 119 : Vue sur les poteaux de renforcement.....31
Figure 120 : Vue sur le seul espace de rencontre dans la cité le CADI.....31
Figure 121 : Vue sur l'escalier qui relie entre les deux parties de la cité.....31
Figure 122 : Vue sur une cour intérieure.....31
Figure 123 : Vue sur les aires de jeux.....32
Figure 124 : Vue en plan de la cité ZRABA.....32
Figure 125 : Vue sur la cité ZRABA.....32
Figure 126 : Vue sur les ruelles.....33
Figure 127 : Vue sur l'espace extérieur.....33
Figure 128 : Vue sur la paroi urbaine.....33
Figure 129 : Vue en plan sur les maisons individuelles.....33
Figure 130 : Vue sur une maison en R+2.....33
Figure 131 : Vue sur les habitations individuelles.....34
Figure 132 : Carte montrant l'entité équipement.....34
Figure 133 : Vue sur CMS Tizi- Ouzou.....34
Figure 134 : Vue sur la direction des Moudjahidines.....34
Figure 135 : Vue sur CEM HAMMOUTENE.....34
Figure 136 : Vue sur l'école MIMOUNE Med AREZKI.....34
Figure 137 : Carte montrant le cadre non bâti du périmètre.....35
Figure 138 : Carte montrant le plan vert.....36
Figure 139 : Vue sur les déchets dans l'EX MOKADEM.....37
Figure 140 : Vue sur les déchets dans la cité le CADI.....37
Figure 141 : Vue sur les déchets dans la cité ZRABA.....37
Figure 142 : Carte des enjeux.....40
Figure 143 : Vue aérienne du quartier tarterets.....42
Figure 144 : Localisation du quartier.....42
Figure 145 : Délimitation du quartier prioritaire des Tarterets.....42
Figure 146 : La participation des habitants dans l'opération du renouvellement urbain.....43
Figure 147 : La répartition des lots lors de l'intervention.....44
Figure 148 : La disponibilité foncière.....44
Figure 149 : Plan des opérations.....45
Figure 150 : Les liaisons et les transports au sein du quartier.....46
Figure 151 : L'Avenue Leon Blum.....46
Figure 152 : L'Avenue du G Du Gaulle.....46
Figure 153 : L'Avenue de Strathkelven.....46
Figure 154 : Avant/après projet (en cours de définition) Parc Paul Gauguin.....46
Figure 155 : foyer ADOMA.....47
Figure 156 : Avant / Après projet des tours du groupe Renoir-Cézanne.....47
Figure 157 : Avant / Après projet des tours Léon Blum.....47
Figure 158 : Avant / après projet des lots O et P.....47
Figure 159 : Localisation des interventions sur les équipements.....48
Figure 160 : Vues du projet lot I.....48

Figure 161 : La trame Verte.....49
Figure 162 : Plan des aménagements sur les espaces publics.....49
Figure 163 : Avant /Après projet Parc PAUL GAUGIN.....49
Figure 164 : Avant/ Apres projet du square Aimé Cézaire.....49
Figure 165 : localisation de LYON.....50
Figure 166 : Carte de LYON.....50
Figure 167 : LYON actuellement.....50
Figure 168 : LYON au 20eme siècle.....50
Figure 169 : Les 4 quartiers de la Duchère, LYON.....50
Figure 170 : diagramme des enjeux.....51
Figure 171 : Cartes montrant les 2 phases du projet.....52
Figure 172 : Vue sur la barre.....52
Figure 173 : Vue aérienne.....52
Figure 174 : Vue sur l'avenue.....52
Figure 175 : Vue sur la liaison.....52
Figure 176 : Vue aérienne sur le nouvel axe.....53
Figure 177 : Vue aérienne sur la trame.....53
Figure 178 : Vue aérienne sur les ilots.....53
Figure 179 : Vue aérienne sur les cours vertes.....53
Figure 180 : Vue sur un ancien bâtiment.....54
Figure 181 : Vue sur un nouveau bâtiment.....54
Figure 182 : vue sur le Gymnase.....54
Figure 183 : vue sur la Bibliothèque.....54
Figure 184 : vue sur le Grand projet de la ville.....54
Figure 185 : vue sur la Maison de fête.....54
Figure 186 : Plan des nouvelles surfaces commerciales projetées.....55
Figure 187 : l'éco quartier.....55
Figure 188 : Bâtiment sous l'approche bioclimatique.....55
Figure 189 : Vues sur le PARC.....55
Figure 190 : Participation des habitants.....55
Figure 191 : Hiérarchie du réseau actuel.....56
Figure 192 : coupes voiries.....56
Figure 193 : Valorisation du chemin piéton.....56
Figure 194 : Façade urbaine dans le quartier après rénovation.....56
Figure 195 : Délimitation du périmètre d'étude.....58
Figure 196 : Schéma de principe.....59
Figure 197 : Organisation du quartier avant intervention.....61
Figure 198 : Organisation du quartier après intervention.....61
Figure 199 : Vue sur la voie BOULILA avant intervention.....62
Figure 200 : Vue sur la voie BOULILA après intervention.....62
Figure 201 : Coupe sur la voie BOULILA après intervention.....63
Figure 202 : Vue sur la voie KESRI avant intervention.....63
Figure 203 : Vue sur la voie KESRI après intervention.....63
Figure 204 : Coupe sur la voie KESRI après intervention.....64
Figure 205 : Trajectoire de BUS BRT.....64
Figure 206 : Vue sur l'arrêt de BUS.....64
Figure 207 : Trajectoire de téléphérique.....65

Figure 208 : Vue sur la station téléphérique.....65
Figure 209 : Vue sur l'intersection avant intervention.....65
Figure 210 : Vue sur l'intersection après intervention.....65
Figure 211 : Vue sur l'intersection avant intervention.....66
Figure 212 : Vue sur l'intersection après intervention.....66
Figure 213 : L'ex MOKADEM avant l'action de restructuration.....68
Figure 214 : L'ex MOKADEM après l'action de restructuration.....68
Figure 215 : Vue en plan sur l'auberge.....69
Figure 216 : Vue sur la placette publique.....69
Figure 217 : Vue sur les espaces de consommation.....69
Figure 218 : Vue sur l'aire de stationnement.....70
Figure 219 : Vue sur la placette.....70
Figure 220 : Vue sur le centre depuis la voie BOULILA.....70
Figure 221 : Vue sur les maisons individuelles.....71
Figure 222 : Vue sur une des façades des maisons.....71
Figure 223 : Vue sur la partie haute démolie.....72
Figure 224 : Vue sur l'entité éducative.....72
Figure 225 : Vue sur le CEM.....72
Figure 226 : Vue sur le CENTRE D'enfance.....72
Figure 227 : Vue sur la parcelle d'intervention Projet architectural 1.....73
Figure 228 : Vue sur la parcelle d'intervention Projet architectural 2.....73
Figure 229 : Vue sur la cité Cadi avant intervention.....74
Figure 230 : Vue sur la cité Cadi après intervention.....74
Figure 231 : Vue sur les façades après intervention.....74
Figure 232 : Vue sur la façade urbaine après intervention.....75
Figure 233 : Vue sur l'espace de regroupement après intervention.....75
Figure 234 : Vue sur l'espace de jeux après intervention.....75
Figure 235 : Vue sur le terrain de basket après intervention.....75
Figure 236 : Vue sur le terrain du foot après intervention.....75
Figure 237 : Vue sur la cité ZRABA avant intervention.....76
Figure 238 : Vue sur la cité ZRABA après intervention.....76
Figure 239 : Vue sur la façade principale de la cité ZRABA après intervention.....76
Figure 240 : Vue sur la façade postérieure de la cité ZRABA après intervention.....76
Figure 241 : Vue sur l'espace de regroupement de la cité ZRABA après intervention.....77
Figure 242 : vue sur le socle de vie de la cité Zraba.....77
Figure 243 : vue sur la Serre végétale.....77
Figure 244 : Carte montrant le périmètre avant la projection de la coulée verte.....78
Figure 245 : Esquisse schématique de la coulée verte.....78
Figure 246 : vue en plan de la coulée après intervention.....78
Figure 247 : vue sur la coulée verte.....78
Figure 248 : vue sur la placette de la cité ZRABA.....79
Figure 249 : vue sur la placette de la cité Cadi.....79
Figure 250 : vue les placettes de la coulée verte.....80
Figure 251 : vue sur la placette de centre commercial.....80
Figure 252 : vue sur le parcours des habitations individuelles.....81
Figure 253 : vue sur le parcours du centre commercial.....81
Figure 254 : vue sur le parcours de la coulée verte.....81

Figure 255 : vue sur le pavillon du tri sélectif des déchets.....81
Figure 256 : vue sur le périmètre d'étude avant intervention.....82
Figure 257 : vue sur le périmètre d'étude après intervention.....82
Figure 258 : La Start up.....85
Figure 259 : Le co-working.....85
Figure 260 : Ecosystème Start up.....85
Figure 261 : Schéma représentant le cycle de vie d'une Start up.....86
Figure 262 : Situation de notre projet dans la thématique.....87
Figure 263 : Vue sur la halle FREYSSINET.....89
Figure 264 : Situation du projet à l'échelle de la ville.....89
Figure 265 : Situation du projet à l'échelle du quartier.....89
Figure 266 : Situation du projet par rapport à la bibliothèque du France.....89
Figure 267 : Contexte du projet.....90
Figure 268 : Plan de masse.....90
Figure 269 : Coupe transversale sur la HALLE.....91
Figure 270 : Vue en plan sur les nefs de la HALLE.....91
Figure 271 : Vue en plan sur les zones de la HALLE.....91
Figure 272 : plan de RDC.....92
Figure 273 : plan de 1ere étage.....92
Figure 274 : Circulation horizontale.....93
Figure 275 : Circulation verticale.....93
Figure 276 : Organigramme fonctionnel.....93
Figure 277 : Organigramme spatial.....94
Figure 278 : Vue sur le centre d'innovation UTC.....96
Figure 279 : Contexte du projet.....96
Figure 280 : Plan d'accessibilité au projet.....97
Figure 281 : Vue sur la façade du centre.....97
Figure 282 : Vue sur l'intérieur du centre.....97
Figure 283 : Vue sur la façade bioclimatique du centre.....98
Figure 284 : Eclairage naturel.....98
Figure 285 : Vue sur les brises de soleil.....98
Figure 286 : Organigramme fonctionnel du centre UTC.....98
Figure 287 : Plan du RDC du centre UTC.....99
Figure 288 : Plan de 1er étage du centre UTC.....99
Figure 289 : Plan de 2eme étage du centre UTC.....100
Figure 290 : Vue en plan RDC.....100
Figure 291 : Ambiance intérieure.....100
Figure 292 : Vue sur INNOTEC.....101
Figure 293 : plan d'aménagement technopole Borj Cedria.....101
Figure 294 : mode de conception de la pépinière d'entreprise Borj Cedria.....101
Figure 295 : organigramme fonctionnelle de la pépinière d'entreprise Borj Cedria.....102
Figure 296 : disposition spatiale de la première tranche.....102
Figure 297 : circulation horizontale de la première tanche.....102
Figure 298 : organigramme fonctionnelle de la deuxième tranche.....103
Figure 299 : Disposition spatiale de la deuxième tranche (plan RDC) 103
Figure 300 : Disposition spatiale de la deuxième tranche (plan ETAGE) 104

Figure 301 : La circulation intérieure (plan ETAGE) 104
Figure 302 : La circulation intérieure (plan RDC) 104
Figure 303 : la place de l'innovation technologique.....105
Figure 304 : locaux modulaire groupés par quatre.....105
Figure 305 : Relation entre les fonctions.....111
Figure 306 : Première esquisse du projet (Schéma de principe) 112
Figure 307 : Schéma d'organisation globale.....114
Figure 308 : Parcelle d'intervention.....114
Figure 309 : Environnement immédiat.....115
Figure 310 : Levé topographique.....115
Figure 311 : Profil AA.....115
Figure 312 : Profil BB.....115
Figure 313 : Vue sur la forme de base.....117
Figure 314 : Vue sur la fragmentation.....117
Figure 315 : Vue sur l'espace central.....117
Figure 316 : L'intégration du programme.....117
Figure 317 : La matérialisation des concepts.....117
Figure 318 : Vue sur le projet.....118
Figure 319 : Accessibilité vers le projet.....118
Figure 320 : Implantation du projet.....119
Figure 321 : Vue sur l'entité.....119
Figure 322 : Vue sur l'accès vers le Co- green yard.....119
Figure 323 : Vue sur l'entité.....120
Figure 324 : Vue sur les mezzanines.....120
Figure 325 : Vue sur l'entité création.....120
Figure 326 : Vue sur l'entité formation.....120
Figure 327 : Vue sur l'entité recherche scientifique.....121
Figure 328 : Vue sur le Co-green yard.....122
Figure 329 : Vue sur l'espace de travail en plein air.....122
Figure 330 : Vue sur les terrasses.....122
Figure 331 : Vue sur les terrasses.....122
Figure 332 : Vue sur les gradins.....122
Figure 333 : Vue sur les gradins.....122
Figure 334 : Vue sur la superposition spatiale.....123
Figure 335 : Vue sur la façade principale.....124
Figure 336 : Vue sur la façade Nord-Ouest.....124
Figure 337 : Vue sur la façade Nord.....124
Figure 338 : Vue sur les poteaux circulaires tubulaires.....125
Figure 339 : Vue sur les poutres alvéolaires.....125
Figure 340 : Vue sur le plancher collaborant.....125
Figure 341 : Panneaux GRC.....126
Figure 342 : brise soleil.....126
Figure 343 : Détail mur rideau.....126

01

CHAPITRE INTRODUCTIF



1. Introduction générale

La compréhension d'une ville présente des défis, surtout lorsque celle-ci s'étend sur une vaste étendue et que chaque période y laisse son empreinte sans grande précaution, **comme l'exprime Philipe Panerai**[1]. En effet, **l'étalement urbain** donne lieu à une diversité de formes urbaines au fil du temps. Les tissus urbains, porteurs de l'histoire de la ville et de l'identité de ses habitants, subissent une détérioration due à une croissance excessive et anarchique. Cela se traduit par des extensions rapides et non planifiées, entraînant des problèmes urbains complexes tels que la **congestion** des centres-villes, **les déséquilibres** entre les anciens et les nouveaux quartiers, ainsi que **la dégradation de la qualité de vie**.

Cette tendance à l'étalement démesurée n'est pas exclusive aux villes développées, car les villes du tiers-monde, y compris celles du Maghreb, connaissent également ce phénomène. Malheureusement, les conséquences sont souvent plus graves en raison d'une prise de conscience relativement tardive.

Notre pays, en tant que membre des pays maghrébins en développement, se trouve au cœur de ces dysfonctionnements. Les villes algériennes font face à divers problèmes, notamment dans leur structure urbaine, se traduisant par la dégradation des quartiers anciens et centraux, ainsi que l'émergence de friches urbaines résultant de **la marginalisation** de certaines zones.

L'image des villes est également obscurcie par l'abandon des espaces publics et des zones urbaines extérieures, entraînant la dévalorisation des patrimoines et la perte progressive de **l'identité des lieux** ce qui nécessite logiquement des opérations musclées de renouvellement urbain, capables de redresser la situation dans la mesure du possible, surtout dans les zones urbaines centrales souvent exposées aux risques majeurs et qui concentrent des équipements stratégiques, des activités multiples et un cadre bâti de grande valeur mais en très mauvais état.

Le paysage actuel de nos cités, leur peuplement, leur usage est le produit de longues évolutions marquées par des phases de développement, d'abandon et de reconquête.

Les mutations de l'espace urbain sont toujours liées à des transformations économiques, sociales, ou culturelles dont elles marquent les étapes. L'obsolescence, qui peut temporairement toucher certains territoires urbains, est un phénomène naturel dont il est vain de s'alarmer, si on le replace dans une perspective économique.

Si l'évolution constante des villes témoigne de leur vitalité, il n'en demande pas moins d'être anticipée et maîtrisée à travers une stratégie bien définie. Aujourd'hui, le renouvellement urbain apparaît comme une nouvelle pratique de l'aménagement, avec un double objectif, travailler sur les secteurs vieillis et défavorisés de la ville, tout en répondant aux exigences de gestion économe de l'espace. Le renouvellement urbain s'inscrit dans une appréhension globale de la ville, avant de réutiliser une friche, requalifier un quartier ancien ou social, réaménager un lieu délaissé en espace public, il faut d'abord envisager et comprendre le fonctionnement de la ville, du quartier en fonction des problématiques économiques, sociales et urbaines.

La pratique du renouvellement urbain est une constante de l'histoire des villes sans remonter à Jéricho, l'une des plus anciennes cités du monde antique reconstruites des dizaines de fois sur

[1] Philipe PANERAI, avec Jean-Charles et Marcelle De morgon, *Analyse urbaine*, Edition Parenthèses, 1999, p10

elle-même et dont les décombres superposés témoignent des continuelles renaissances, toutes les villes ont, elle aussi, connu des changements, des bouleversements, des métamorphoses…

Pour mieux appréhender le contexte algérien, nous avons choisi d'étudier la ville de Tizi Ouzou, un territoire en pleine croissance qui à peine assume ses mutations. Cette ville présente des aspects dégradés, en particulier dans ses quartiers les plus sensibles, marqués par l**a marginalisation**, l'échec scolaire et l'insécurité. Ces quartiers, qu'ils soient récents avec des logements locatifs sociaux ou anciens et résidentiels dégradés, comme le quartier de la cité MOKADEM, cumulent des difficultés socio-économiques et environnementales, malgré sa situation stratégique à la proximité d'un centre ancien, projetant une image négative tant aux yeux des populations extérieures qu'à ceux de ses habitants.

Le quartier de la cité MOKADEM, notamment après **la démolition** de la cité d'habitat insalubre, attire tous les regards avec un vide urbain important qui ouvre des perspectives nouvelles pour ce quartier. C'est pourquoi il constitue un **terrain propice** à une opération de **renouvellement urbain**, visant à redonner vie à ce quartier, tout en favorisant la participation et l'implication des habitants. Cet objectif peut se concrétiser à travers une nouvelle approche, celle du **renouvellement urbain** qui permet d'associer tous les acteurs autour d'un projet communautaire pour tous avec des qualités **urbanistique, environnementale, sociale et architecturale.**

2. La politique de renouvellement urbain

Selon Larousse ; Renouvellement : Action de renouveler, fait de se renouveler, d'être renouvelé[2]

Urbain : Qui appartient à la ville

Renouvellement urbain[3] : Aujourd'hui, le renouvellement urbain émerge comme une nouvelle approche en matière d'aménagement urbain. Son double objectif est de travailler dans des secteurs anciens et défavorisés tout en cherchant à optimiser la gestion de l'espace. Il s'agit d'une approche globale et transversale de la ville qui vise à résoudre deux problématiques distinctes :

1. La première concerne l'avenir, la requalification et la recomposition de la ville existante dans le cadre de projets urbains plus ou moins ambitieux. Elle aborde également la question de l'amélioration de la gestion quotidienne et de la maintenance de la ville.

2. La deuxième problématique traite de la ville en constante expansion, créant de nouveaux territoires habités qui, en fonction de leur emplacement, de leur occupation spatiale et de leur fonctionnalité à l'échelle globale de l'ensemble urbain, peuvent contribuer à l'objectif de rééquilibrage progressif ou, au contraire, accentuer des processus de spécialisation et de marquage.

[2] *https://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/renouvellement/68236*
[3] *https://gridauh.fr/sites/default/files/u440/001RU_Introduction.pdf.*

Les opérations urbaines : Cette démarche intègre plusieurs types d'opérations qui sont :

La réhabilitation : Vise à sauvegarder les édifices anciens devenus obsolètes (fonctionnellement et physiquement), et qui peuvent être requalifiés pour jouer encore un rôle important dans la ville. C'est une « mise à jour » du cadre bâti.[4]

La restauration : vise à restituer et à reconsidérer l'identité artistique des édifices architecturaux, d'ensembles monumentaux, ou de l'environnement, de partie de villes, de centres urbains entiers ou de tout le territoire, légués par l'histoire et endommagés par le temps et par l'homme, afin de faciliter leur lecture et de les transmettre aux générations futures.

La rénovation : Vise à démolir des édifices anciens devenus obsolètes, et qui ne peuvent être requalifiés pour jouer encore un rôle important dans la ville. C'est une démolition de pans de quartiers entiers parfois pour y reconstruire des bâtisses qui cadrent mieux avec les fonctions de la ville de monde moderne.

La restructuration : est une intervention très lourde qui vise à raser un morceau de ville en entier et à considérer ses édifices et sa structure (viaire et parcellaire) comme obsolète. C'est faire une table rase de l'existant, pour construire en site presque qualifié de vierge, nonobstant les édifices ou parties de quartier à préserver.

Les enjeux du renouvellement urbain :

« Reconstruire la ville sur la ville » est sans doute l'axe fort de la démarche du renouvellement urbain, ce dernier répond à plusieurs enjeux sensiblement différents soit :

- Sur le plan urbanistique : Contre l'étalement, en reconquérant les tissus existants sur la poursuite des extensions en périphérie, et la revalorisation des tissus existants.
- Sur le plan social : contribuer à la mixité socio-urbaine des quartiers ainsi lutté contre sa ségrégation.
- Sur le plan environnemental : l'enjeu principal réside dans la limitation du mitage de l'espace périphérique et de la réduction des distances de déplacement domicile-travail, mais aussi dans la dépollution des sites.
- Sur le plan économique : le renouvellement urbain cherche à revitaliser l'activité économique[5]

3. Problématique générale

Les problèmes dont souffre Tizi-Ouzou sont principalement dus à une mauvaise gestion du développement de son tissu urbain. En succédant les extensions anarchiques, la ville se confronte à l'étalement urbain, ce qui a engendré des quartiers périphériques marginaux qui ne participe pas à la dynamique urbaine. Afin d'atténuer ce phénomène, une opération du renouvellement urbain s'avère la plus adéquate, elle consiste à **faire la ville sur la ville** avec comme objectif de freiner le processus d'extension pour réorienter le développement de la ville à l'intérieur de ses limites. Ceci en récupérant et rentabilisant les fonciers libres dans le tissu

[4] Cours M2, module *projet et contexte urbain*

[5] Michel Bonnetti, Mélanie Tual, Marie Llorente, Emeline Bailly, *« LES ENJEUX DU RENOUVELLEMENT URBAIN DURABLE »* Rapport intermédiaire, Cstb, Juin 2011.

urbain, ces fonciers sont appelés **« interstices urbains »**[6] ainsi notre problématique générale se décline comme suit :

Comment améliorer l'attractivité de la ville en rentabilisant ces interstices urbains ?

Comment assurer une forte intégration du périmètre d'étude dans la dynamique urbaine et faire face à sa marginalisation ?

4. Problématique spécifique

Pendant de nombreuses années, la cité MOKADEM a été affectée négativement par l'existence de l'habitat précaire, caractérisé par une absence totale de planification, des conditions de vie rudimentaires, et une image fortement négative associée à la violence, la pauvreté et l'insalubrité. Ce contexte difficile a été exacerbé par le manque d'espaces de loisirs, de détente et de rassemblement, accentuant ainsi le déficit de qualité de vie et la rupture tant avec le reste de la ville qu'avec ses résidents. Ce n'est qu'en 2014 que la cité MOKADEM se délivra enfin de ces bidonvilles, libérant ainsi une réserve foncière qui avoisine les deux hectares, chose rare au niveau de la ville de Tizi-Ouzou. Cette friche urbaine représente une réelle opportunité pour revitaliser le quartier. C'est dans cette perspective que notre problématique a émergé, soulevant les questionnements suivants :

**** Comment assurer l'ouverture du quartier et remédier au flagrant déséquilibre de ses composants à particularités variées ?***

****Comment tirer profit des atouts de notre périmètre d'étude à savoir la proximité du centre-ville, potentiel paysager intéressant, disponibilité foncière pour renforcer son attractivité et remédier à sa marginalisation et à l'exclusion sociale ?***

5. Hypothèses

Pour répondre à notre problématique, il est indispensable de mettre des hypothèses comme pistes et essayer de les vérifier.

1. Remédier à la marginalisation et à l'exclusion sociale en créant une continuité entre le quartier et la ville, à travers son ouverture sur cette dernière pour faire un ensemble harmonieux et cohérent en favorisant la mixité sociale et fonctionnelle.

2. Mettre en valeur la qualité paysagère en composant avec les principes du développement durable et de l'écologie afin d'améliorer l'imagibilité du quartier.

3. Proposer une gamme d'équipements de grande envergure pour assurer le brassage social, et renforcer la mixité urbaine en plaçant le facteur social au premier rang.

4. Projection d'un sous-centre visant à renforcer le centre urbain existant.

[6] Interstices urbains : sont des espaces non bâtis et résidus spatiaux engendrés et/ou abandonnés par l'urbanisation. https://di.univ-blida.dz/xmlui/handle/123456789/4077

5. Améliorer les conditions de mobilité et de circulation pour contribuer à l'ouverture du quartier.

6. Objectifs

Notre intervention vise les objectifs suivants :

1. Ouverture du périmètre sur le reste de la ville à travers les actions à l'échelle de la proposition urbaine et du projet architectural.

2. Remédier à l'exclusion sociale et à la marginalisation.

3. Rétablir l'homogénéité du quartier en renouant le dialogue entre ses entités.

4. Offrir une image plus conviviale et attrayante à la ville en en profitant de son potentiel paysager dans la conception architecturale.

5. Contribuer à diminuer le problème de la pollution et de l'hygiène à travers des solutions durables.

6. Renforcer l'attractivité et améliorer la qualité de vie des habitants.

7. Inciter à la recherche de la mixité fonctionnelle et sociale.

8. Contribuer au dynamisme urbain.

7. Méthodologie de travail

Pour aborder notre travail, nous avons mis en place une démarche structurée qui s'articule autour de cinq (05) niveaux d'analyse distincts :

Chapitre I : Approche théorique ; Dans cette première phase, nous nous consacrons à la définition des notions de base, établissant ainsi les fondements théoriques nécessaires.

Chapitre II : Approche contextuelle ; Cette étape s'appuie sur une analyse contextuelle, décomposée en deux phases :

1. **Phase du pré-diagnostic (Etat des lieux) :** Cette étape implique la collecte de données essentielles, visant à appréhender et maîtriser le sujet.
2. **Phase du diagnostic** : Au-delà d'être une simple étape, le diagnostic représente le premier accomplissement du projet. Il englobe une analyse multisectorielle d'état des lieux, mettant en évidence les atouts et les carences du périmètre d'étude, C'est une étape clef du renouvellement urbain, orientée vers la définition des objectifs et des enjeux.

Chapitre III : intervention urbaine ; Cette phase résume notre proposition urbaine en définissant les actions dans le cadre d'une stratégie globale. L'objectif est de concrétiser la stratégie du renouvellement urbain pour atteindre les objectifs définis précédemment et apporter des solutionnements aux enjeux

Chapitre IV : Approche thématique ; Cette section se concentre sur une étude thématique soutenue par des référents.

Chapitre V : Approche architecturale ; L'élaboration d'un projet architectural structurant et spécifique à une thématique définie constitue l'une des actions majeures de notre démarche et qui vise à faire du projet urbain un accélérateur pour le renouvellement du quartier (effet levier[7]).

[7] L'effet de levier : est un terme général pour désigner n'importe quelle technique destinée à multiplier les profits.

02

CHAPITRE : Diagnostic urbain

« La ville est un objet perçu –et peut être apprécie par des millions de gens, de classe et de caractère très différents, mais elle est également le produit de nombreux constructeurs qui sont constamment en train d'en modifier la structure pour des raisons qui leur sont propres »

Kevin Lynch

Introduction

Les villes de nos jours sont arrivées à un point de complexité et d'urbanisation ce qui nécessite des moyens d'études développés afin de les appréhender et de répondre à leur complexité.

Cette étude consiste à faire **« Un diagnostic urbain »**, dans ce chapitre, nous commençons par offrir une vue d'ensemble de la ville de **« Tizi-Ouzou »**, permettant ainsi une appréhension globale. Ensuite, nous retracerons l'histoire de la ville depuis ses débuts jusqu'à aujourd'hui, en prenant en considération les conditions spatio-temporelles de sa formation et de son développement. Pour ce faire, nous diviserons l'évolution de la ville en périodes historiques préalablement définies. Par la suite, nous justifierons le choix de notre zone d'étude, tout en identifiant ses atouts et ses lacunes. Enfin, nous exposerons les enjeux et les objectifs d'intervention issus des phases de pré-diagnostic et de diagnostic.

1. Présentation de la ville de TIZI-OUZOU

Tizi-Ouzou, qui en kabyle signifie "le col des genêts", est située dans le région septentrionale de l'Algérie, à environ 30 kilomètres au sud de la côte méditerranéenne et à environ 100 kilomètres à l'est de la capitale, Alger.

1.1 Situation et délimitation :

- **A l'échelle national :**

Elle se situe au centre de la partie nord du territoire national entre Alger et Bejaïa.

Sa wilaya fait partie de la région de la grande Kabylie. Délimitée par :

-Au nord : la mer méditerranée.

-A l'est : par la wilaya de Bejaia.

-A l'ouest : par la wilaya de Boumerdes.

-Au sud : par la wilaya du BOUIRA.

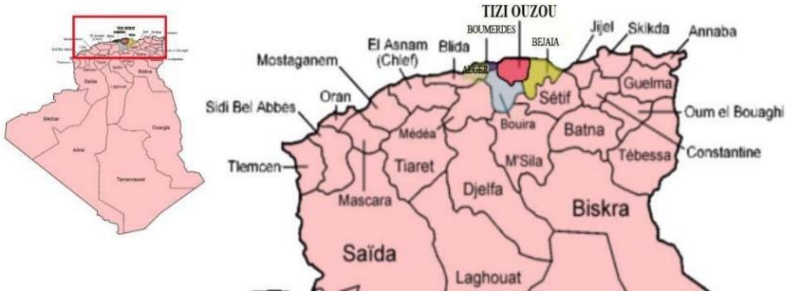


Figure 1: Carte de situation géographique de la wilaya de Tizi-Ouzou et ses limites.
Source : decentralisatin-dz.e-monsite.com, traité par auteurs

- **A l'échelle de la wilaya :**

La ville est le chef-lieu de la commune daïra et wilaya du même nom,

Située pratiquement au centre-ouest de la wilaya de Tizi-Ouzou.

-Superficie=102 km²,

-Population=197.195 habitants selon les résultats préliminaires du RGPH de novembre 2021

-Densité=1 933 hab. /km²

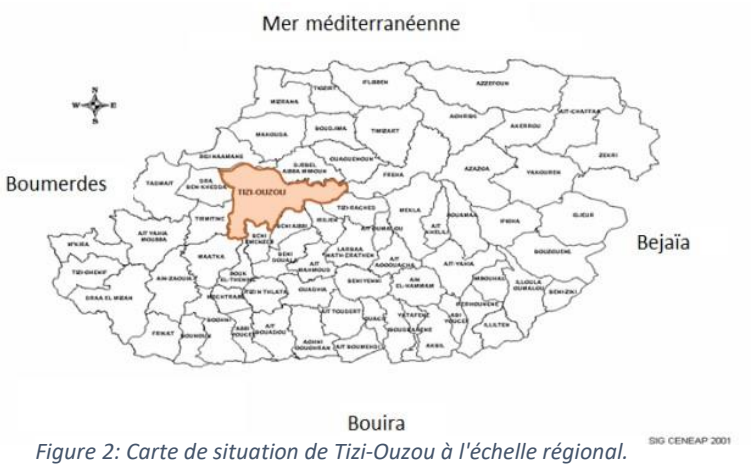


Figure 2: Carte de situation de Tizi-Ouzou à l'échelle régional.
Source: Google images

Constat : La ville de Tizi –Ouzou vu sa position stratégique possède une grande influence à l'échelle régionale ainsi qu'à l'échelle nationale.

1.2 Accessibilité :

La ville de Tizi Ouzou est traversée par deux axes importants ;

-La RN12 qui assure les liaisons Alger- Tizi-Ouzou

-La RN72 qui relie Tizi Ouzou à TIGZIRT.

La ville de Tizi Ouzou est accessible principalement par deux entrées :

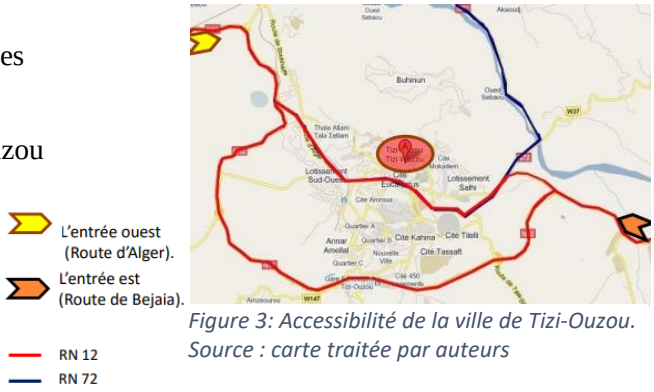


Figure 3: Accessibilité de la ville de Tizi-Ouzou.
Source : carte traitée par auteurs

Constat : ***De par son système viaire complexe, la ville de Tizi Ouzou est facile d'accès pour l'ensemble des villages et communes limitrophes.***

1.3 Topographie :

La ville est érigée dans la vallée de l'Oued SEBAOU, elle est encastrée entre deux massifs d'environ 600m d'altitude :

-Au Nord le mont BELOUA

-Au sud le mont HESNAOUA

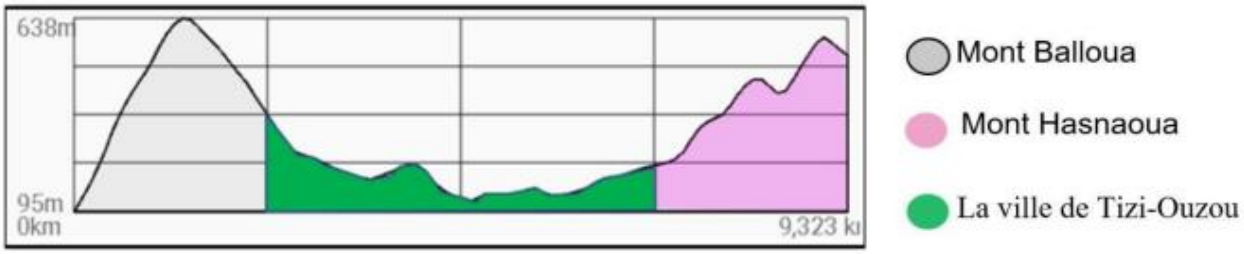


Figure 4: Profil de la ville de Tizi-Ouzou. Source : PFE 807

Constat : ***La richesse du paysage et du panorama et la diversité du relief qui est un atout de la région.***

1.4 Vocation de la ville :



Ville éducative

Figure 5: Université Mouloud Mammeri Tizi-Ouzou. Source : Auteurs



Ville sportive

Figure 6 : Stade de 1er Novembre. Source : auteurs



Ville commerciale

Figure 7 : La tour. Source : Auteurs



Ville culturelle

Figure 8 : Maison de la culture. Source : Auteurs



Ville administrative

Figure 9 : APC Tizi-Ouzou. Source : Auteurs



Ville sanitaire

Figure 10 : CHU Tizi-Ouzou. Source : auteurs

Constat : ***La ville de Tizi-Ouzou en tant que chef-lieu de la wilaya est dotée d'un ensemble d'équipements nécessaires à la vie urbaine ainsi elle se caractérise par une diversité de vocations***

2. Lecture diachronique de la ville de TIZI-OUZOU

L'étude diachronique est l'analyse des évolutions d'un territoire, d'une ville, d'une culture ou d'une population au fil du temps, sur plusieurs époques. Elle permet aussi de reconstruire le processus de formation et de transformation d'une ville.

« La connaissance du développement de la ville dans l'histoire est d'une importance décisive pour chaque nouveau projet, car toute époque se construit sur celle qui l'a précédé »

Robert KRIER livre « L'espace de la ville »

Quelles sont les périodes historiques qui ont marqué l'espace urbain de la ville de Tizi-Ouzou depuis sa création ?

2.1 Période romaine (146 av j-1640) :

***Faits historiques :**

-Le passage des romains à Tizi-Ouzou

***Faits urbains :**

-La création de l'axe territorial ECOSIUM-Saldae (Alger-Bejaia).

-Création d'un poste de surveillance sur le col des genêts.

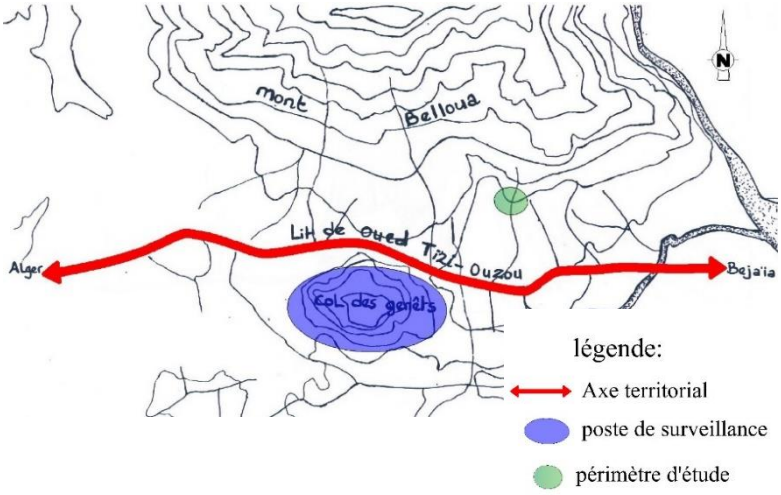


Figure 11 : Forme urbaine de la ville pendant la période romaine. Source : PDAU traitée par auteurs

Constat : ***A cette époque, Tizi Ouzou n'était qu'un axe reliant Alger à Bejaia avec un poste de surveillance sur le col des Genets. Notre périmètre d'étude faisait partie de la forêt de BELOUA.***

2.2 Période ottomane (1640-1830) :

***Faits historiques :**

-Présence des ottomans à Tizi-Ouzou en 1640

***Faits urbains :**

-Formation du 1er village traditionnel « La Smala »

-Transformation du poste de surveillance en un bordj militaire en 1720.

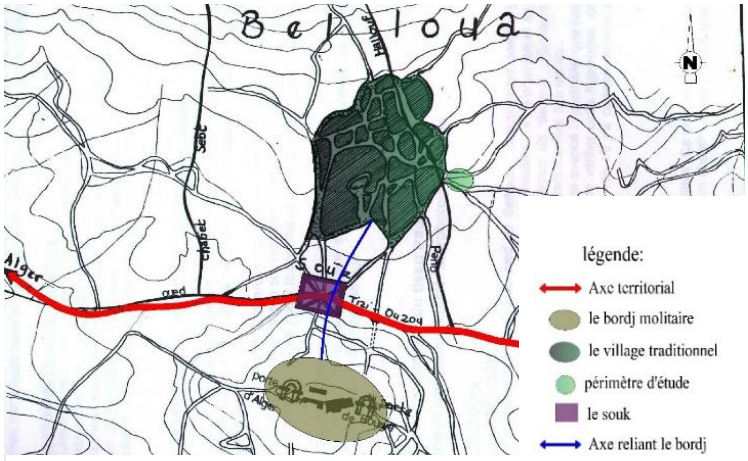


Figure 12 : La forme urbaine de la ville pendant la période ottomane. Source : PDAU traité par auteurs

-Création du Souk « SEBT KHODJA » sur l'intersection des deux axes (l'axe territorial et l'axe reliant la smala et le bordj).

- ✓ Les éléments de permanence : l'axe territorial, le Bordj et la smala

Constat : ***Le périmètre d'étude faisait partie des terres agricoles adossées au village traditionnel « smala » et La vallée de SEBAOU n'est qu'une zone de passage et de contrôle cette vallée est cultivée et travaillée par les montagnards.***

2.3 Epoque coloniale :

2.3.1 Première partie (1844/1871) :

***Faits historiques :**

-L'arrivé des colons dans la région fut en 1844.

-Un décret signé le 27/10/1858 qui va fixer le périmètre de colonisation

***Faits urbains :**

-Transformation du bordj turc en caserne militaire nommée DROUET D'ERLON.

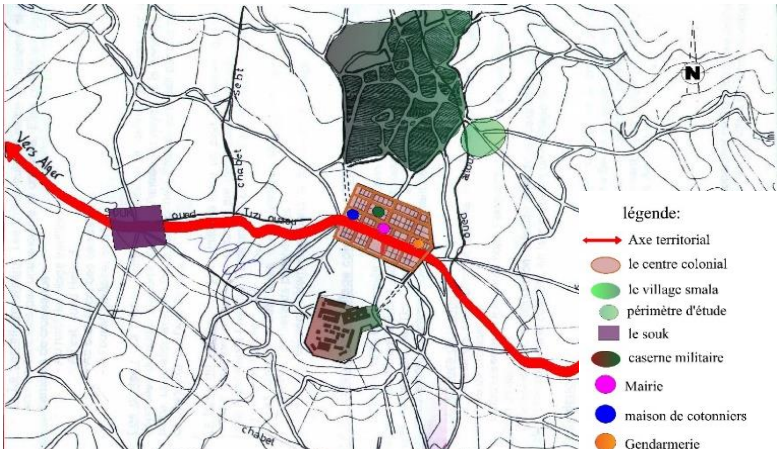


Figure 13 : La forme urbaine de la ville à l'époque coloniale (1844/1871). Source : PDAU traité par auteurs

-Création du 1er noyau colonial sur l'axe structurant permanent de la ville, un centre civil européen (tracé en damier).

-Déplacement de souk vers l'entrée ouest de la ville.

-Les portes ont été déplacées du bordj vers l'axe territorial Alger-Bejaïa, avec l'adoption d'une nouvelle porte au nord placée sur l'axe BELLOUA qui assurera la relation avec le village traditionnel (Smala).

- ✓ Les éléments de permanence : L'axe territorial, la caserne militaire, la smala et le Souk

Constat : ***Pas d'opération d'urbanisation au niveau du notre périmètre et il est resté à l'écart, même s'il est à proximité du noyau colonial.***

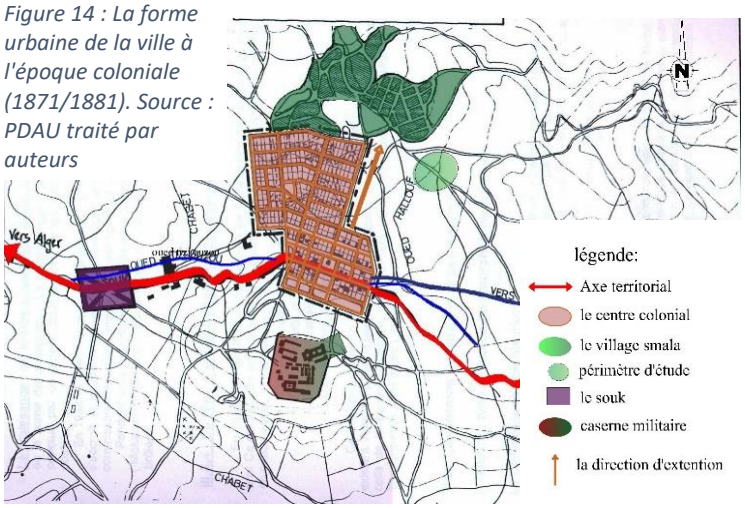
2.3.2 Deuxième partie (1871-1881) :

***Faits historiques :**

-1871 : l'insurrection d'EL MOKRANI

-1872 : Le noyau initial devient un pôle de croissance démographique et d'activité

Figure 14 : La forme urbaine de la ville à l'époque coloniale (1871/1881). Source : PDAU traité par auteurs



-1874 : la commune est érigée en Sous-Préfecture.

***Faits urbains :**

-Destruction d'une partie du village Traditionnel.

-L'extension du noyau colonial Jusqu'à aux limites du village kabyle (sous forme d'un plan radioconcentrique justifié par deux raisons principales : la topographie et la surveillance militaire).

- ✓ Les éléments de permanence : L'axe territorial, la caserne militaire, la smala, le Souk et le centre colonial

2.3.3 Troisième partie (1881-1950) : du village à la ville (le changement du statut)

***Faits historiques :**

-1881 : L'instauration de l'état civil

-1888 : Avènement du Chemin de fer ALGER- THENIA

***Faits urbains :**

-Extension de la ville sur l'axe de chemin de fer



Figure 15 : La forme urbaine de la ville à l'époque coloniale (1881/1950). Source : PDAU traité par auteurs

-1890 : L'axe Bejaïa- Alger devient une ligne de croissance ; la porte d'Alger se transformant en un pôle de croissance ponctuée par des grands équipements

-1911 : Installation des services publics.

-1920 : Création de bâtiments tels que : palais de justice, maisons d'arrêt…

- ✓ Les éléments de permanence : L'axe territorial, la caserne militaire, la smala, le Souk et le centre colonial avec son extension

Constat : L'urbanisation est concentrée au centre alors que notre périmètre d'étude a été marginalisé

2.3.4 Quatrième partie (1950-1962) : Le passage de l'ilot à la barre

Vu l'influence du mouvement moderne à la fin de la deuxième guerre mondiale et la demande croissante de logements ainsi que le lancement du plan de Constantine par DEGAULE, plusieurs faits urbains sont marquants,

***Faits urbains :**

-Apparition des premières Barres (H.L.M) ; au nord, « Le Cadi » ; à l'ouest, « Les Palmiers » ; au sud, « Les Eucalyptus »
-La deuxième série de Barres ; la cité des « Genets » les immeubles « Le Djurdjura » et « Le Mont-Blanc ».

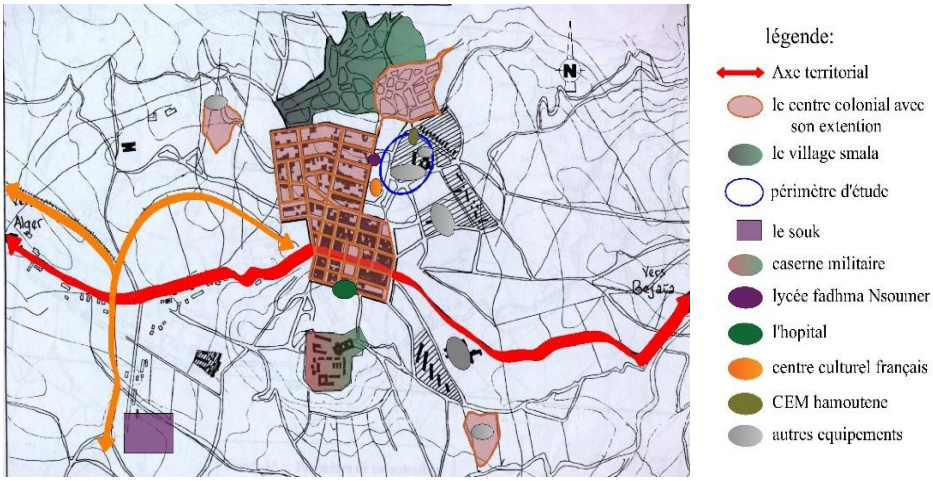


Figure 16 : La forme urbaine de la ville à l'époque coloniale (1950/1962). Source : PDAU traité par auteurs

-En 1954 : Tizi-Ouzou devient préfecture de la grande Kabylie et réalisation d'équipements tels que : l'hôpital, agence postale, préfecture commissariat, école, trésor, mairie, hôtel…etc.

-En 1956, la naissance des cités de Recasement : cité million, cité MOKADEM, cité BEKKAR…



Figure 17 : Carte de la ville de Tizi-Ouzou en 1956. Source : PDAU traité par auteurs

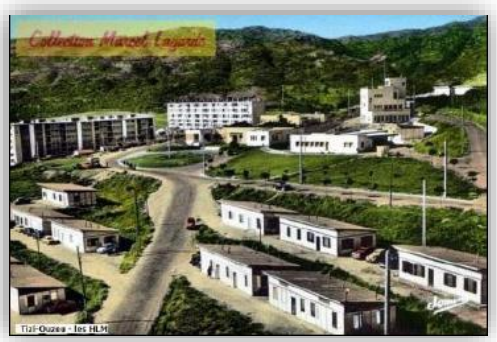


Figure 18 : La résidence militaire des français (MOKADEM en 1965). Source : Auteurs

- ✓ <u>Les éléments de permanence :</u> L'axe territorial, la caserne militaire, la smala, le Souk et le centre colonial avec son extension, l'hôpital, les CEM…

<u>Constat</u> : Le lancement du plan de Constantine a engendré le 1er éclatement de la ville (le passage de l'ordre géométrique à l'ordre arithmétique).

-La cité MOKADEM était occupée par des chalets préfabriqués aux modestes surfaces (40 m² environ), construites en matériaux légers, sans assises solides, recouvertes de tôles ondulées et exposées à tous les aléas climatiques. L'apparition des premières traces urbaines au niveau du périmètre a donné un statut défavorable et faible.

2.4 <u>Epoque postcoloniale :</u>

2.4.1 <u>De 1962 à 1975 :</u>

***Faits historiques :**

-1968 : Tizi-Ouzou à bénéficier d'un programme spécial qui annonce la relance du développement dont Tizi-Ouzou devient capital régionale.

-Appropriation du patrimoine légué par les français.

-Une croissance démographique et un exode rural important.

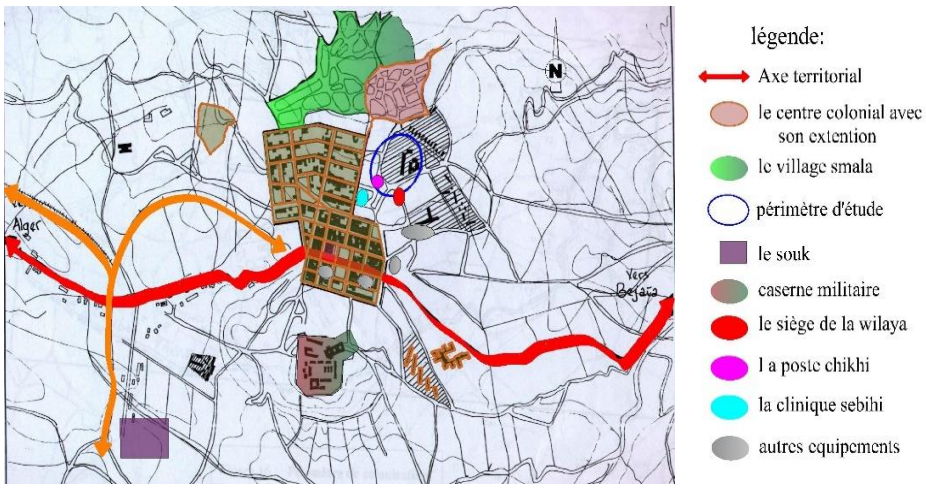


Figure 19 : La forme urbaine durant la période postcoloniale (1962/1975).
Source : PDAU traité par auteurs

***Faits urbains :**

-Introduction de réalisations significatives : les hôtels LALLA KHEDIDJA ET BELLOUA, la cité psychiatrique d'OUED AÏSSI, le stade de 1er Novembre, l'abattoir, les gares ferroviaires et routières.

-Apparition des lotissements comme tentative partielle de retour au sol, BOUAZIZ, HAMMOUTENE

-Déplacement du souk de l'entrée ouest vers la périphérie ouest.

✓ <u>Les éléments de permanence :</u> L'axe territorial, la caserne militaire, la smala, le Souk et le centre colonial avec son extension, le siège de la wilaya, la clinique SBIHI…

2.4.2 <u>De 1975-2000 :</u>

***Faits historiques :**

-L'explosion démographique.

-L'exode rural.

-La crise des logements.

-La politique des ZHUN en Algérie.

-Application de PDAU et du POS

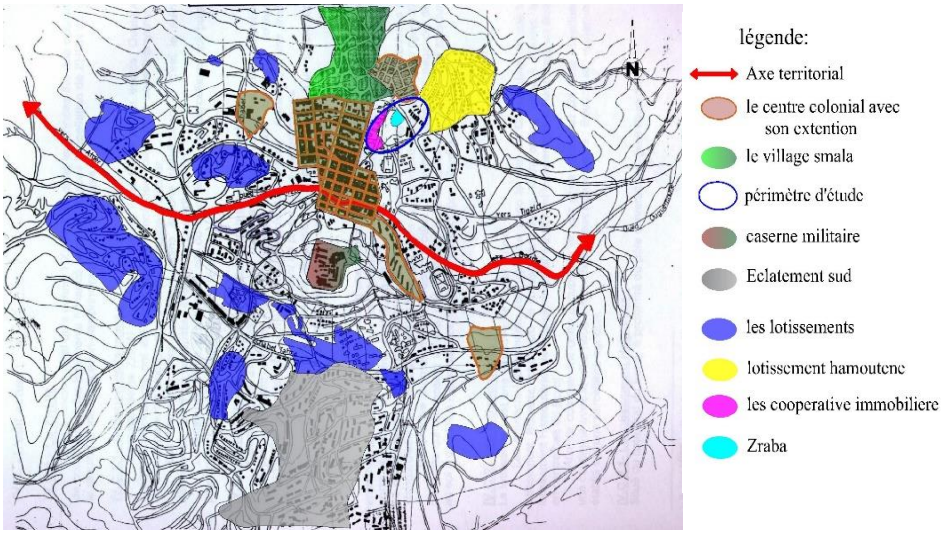


Figure 20 : La forme urbaine de la ville durant la période postcoloniale (1975/2000).
Source : PDAU traité par auteurs

***Faits urbains :**

-Eclatement Sud.

-Etablissement d'un vaste programme d'habitat urbain (ZHUN SUD) selon son PUD.

- ✓ <u>Les éléments de permanence :</u> L'axe territorial, la caserne militaire, la smala, le Souk et le centre colonial avec son extension, les HLM, ZRABA…

<u>Constat :</u> La mise en place de programme de l'habitat urbain ZHUN a accentué le caractère marginal vue que l'extension est orientée vers le sud en délaissant notre périmètre d'étude.

2.4.3 <u>Tizi-Ouzou des 2000 à nos jours :</u>

***Faits historiques :**

-Déséquilibre entre les tissus de la ville.

-Concentration des équipements dans le Centre-ville.

***Faits urbains :**

-Eclatement Est-Ouest

-Un tissu industriel et résidentiel est créé à l'ouest De la ville puis à l'est vers Oued AISSI.

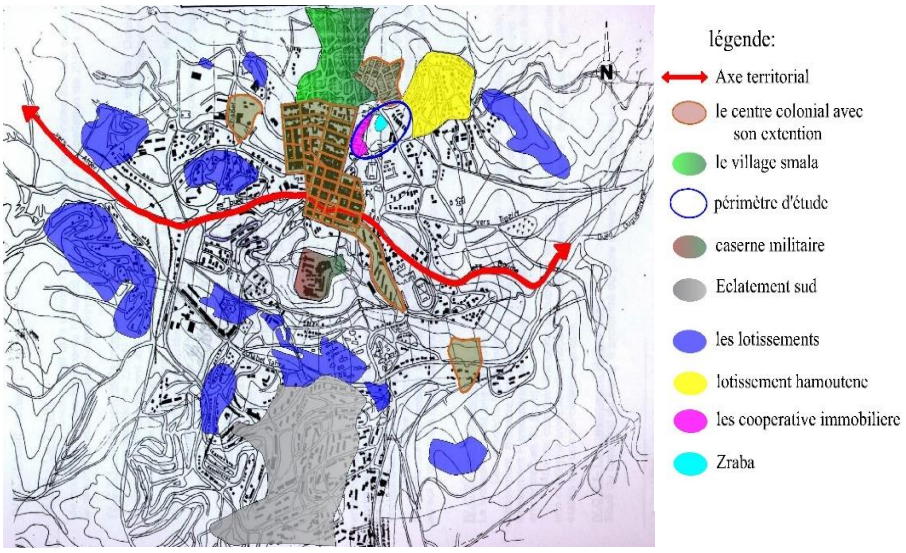


Figure 21 : La forme urbaine de la ville des 2000 à nos jours.
Source : PDAU traité par auteurs

-Occupation anarchique des terrains avec des Lotissements privés/public les coopératives immobilières

-L'éclatement anarchique avec les ZHUN

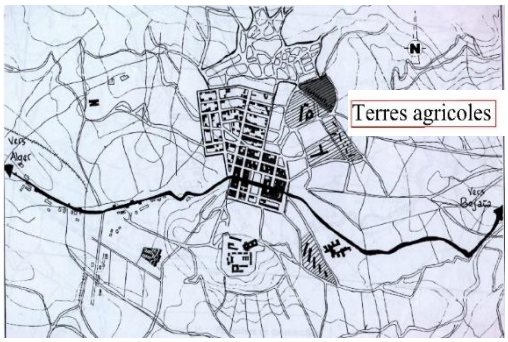
-En 2014, la destruction des baraquements de la cité MOKADEM.

- ✓ <u>Les éléments de permanence :</u> L'axe territorial, la caserne militaire, la smala, le Souk et le centre colonial avec son extension, les ZHUN…

<u>Constat :</u> La cité MOKADEM a été démolie et ses habitants ont été relogés à Oued FALI. Cette action a permis de libérer une assiette bénéficiant d'un potentiel foncier de 1,58 hectares.

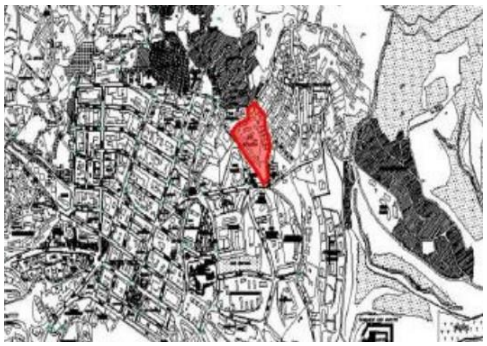
Le schéma du processus de l'apparition de la cité MOKADEM :

Figure 22 : Tizi-Ouzou à l'époque coloniale.
Source : PDAU traité par auteurs



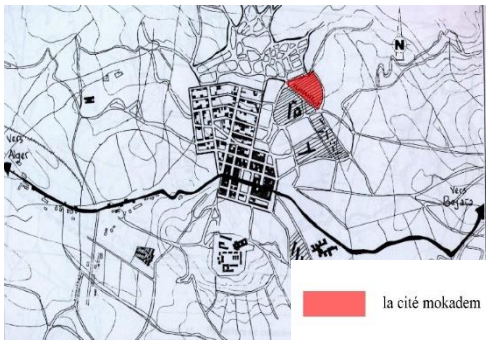
A l'époque coloniale :
Des terres agricoles

Figure 23 : La démolition de la cité.
Source : PDAU traité par auteurs



En 2014 : la démolition de la cité MOKADEM (bidonville) et relogement de ses habitants à OUED FALI.

Figure 24 : Cité des français en 1956.
Source : PDAU traité par auteurs



En 1956 : la cité fut créée par les français

Synthèse :

- ✓ L'histoire de la ville de Tizi Ouzou nous a permis de constater que cette localité a traversé diverses étapes au cours de son développement, évoluant d'un simple village en une ville en expansion caractérisée par une urbanisation chaotique et un déséquilibre marqué.
- ✓ Dans ce contexte, le quartier Nord-est, qui constitue la zone d'étude, représente une confluence de plusieurs éléments. Il s'agit d'un quartier dont l'origine remonte à l'époque coloniale, son environnement est marqué par l'implantation d'institutions administratives (telle que la wilaya), d'espaces culturels (comme le centre culturel français), de nombreuses écoles et de quartiers résidentiels. Malgré cette importance historique et sa situation géographique privilégiée, ce quartier demeure en marge du développement urbain global, ne contribuant que marginalement à la dynamique urbaine de la ville.

3. Lecture synchronique de la ville de TIZI-OUZOU

3.1 Etat des lieux

3.1.1 Situation et limites du quartier :

***Par rapport à la ville :**

- Notre périmètre d'étude se situe au Nord-Est de la ville de Tizi-Ouzou.
- Il occupe un emplacement stratégique en raison de sa proximité au centre-ville

Légende :

Périmètre d'étude
La haute ville
Lotissement HAMMOUTENE
La cité administrative
Centre-ville



Figure 25 : situation du périmètre à l'échelle de la ville. Source : carte GOOGLE MAPS traitée par auteurs

***Par rapport à son environnement immédiat :**

Notre périmètre est délimité :

- **Au nord** : par des habitations individuelles avec un tissu traditionnel.
- **À l'Est** : par des habitations individuelles, mais avec un style contemporain.
- **À l'Ouest** : par **l'entité Résidentielle** (Cité le cadi, cité ZRABA et coopératifs immobilières)
- **Au sud** : par des équipements administratifs (Siège de la wilaya) et par l'école MIMOUN

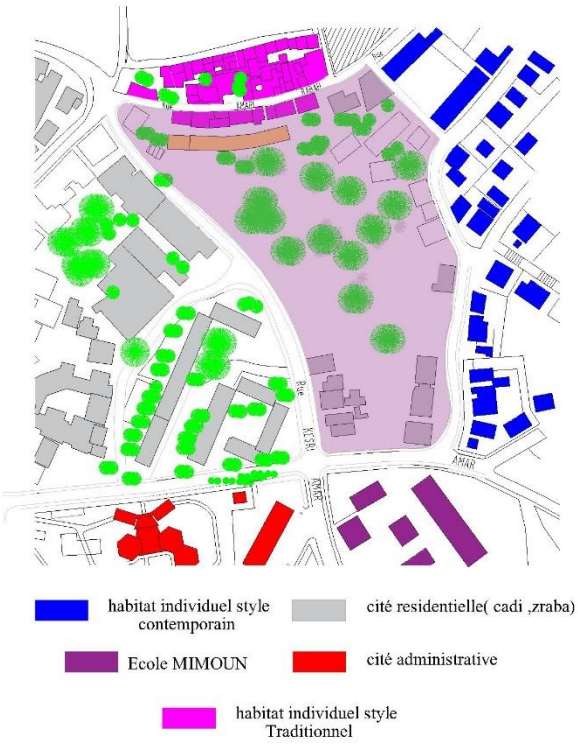


Figure 26 : Situation du périmètre par rapport à son environnement. Source : PAU 2008 traité par auteurs

Constat :

- ✓ ***Le périmètre représente un point d'articulation de plusieurs tissus***
- ✓ ***Une rupture d'échelle brutale (absence d'une échelle intermédiaire)***

3.1.2 Accessibilité :

Notre périmètre est délimité par plusieurs voies

- **AU NORD** : par la rue AMARI Rabah assurant l'accessibilité depuis la haute Ville et le centre-ville.
- **À L'EST** : par la rue MIMOUNE. Elle assure l'accessibilité depuis la haute ville, et lotissement HAMOUTENE
- **À L'OUEST** : par la rue KESRI AMAR assurant l'accessibilité depuis la haute ville et la cité administrative
- **AU SUD** : par la rue BOULILA Amar assurant l`accessibilité depuis le centre-ville et coté HAMOUTENE ainsi depuis la cité administrative

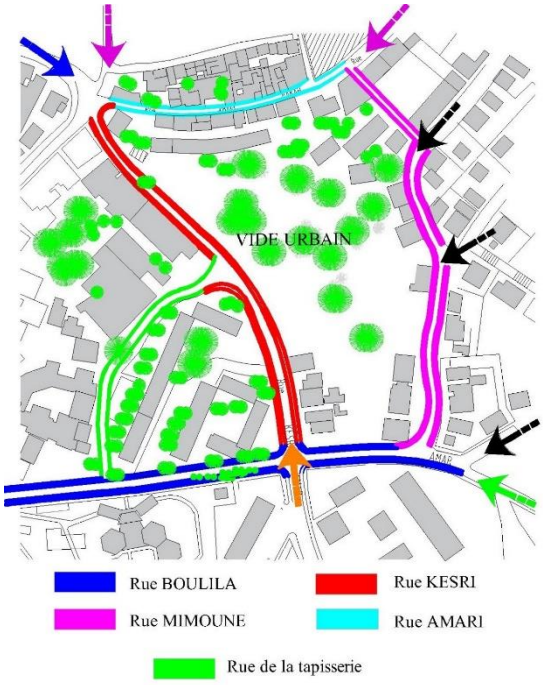


Figure 27 : l'accessibilité au périmètre d'étude. Source : PDAU 2008 traité par auteurs

Constat :

- ✓ ***Notre périmètre d'étude est traversé par une structure viaire qui permet de le relier avec les autres entités, mais ça reste des accès non structurés et cela porte un impact négatif sur les usagers des voies.***



Figure 28 : Vue sur la rue BOULILA. Source : auteurs



Figure 29 : Vue sur la rue KESRI. Source : Auteurs



Figure 30 : Vue sur la rue MIMOUNE. Source : Auteurs



Figure 31 : Vue sur la rue AMARI. Source : Auteurs

Accessibilité piétons vers le périmètre d'étude :

Constat :

- ✓ Le périmètre d'étude est non desservi par le transport en commun.
- ✓ La seule manière de y'accéder est par véhicule ou à pied
- ✓ Les stations de bus ou téléférique sont loin du périmètre

Transport en commun

Station téléférique



Figure 32 : carte des réseaux de transports Source : Google EARTH traité par auteurs

3.1.3 Les intersections :



Figure 34 : Vue sur l'intersection n° 02. Source : auteurs

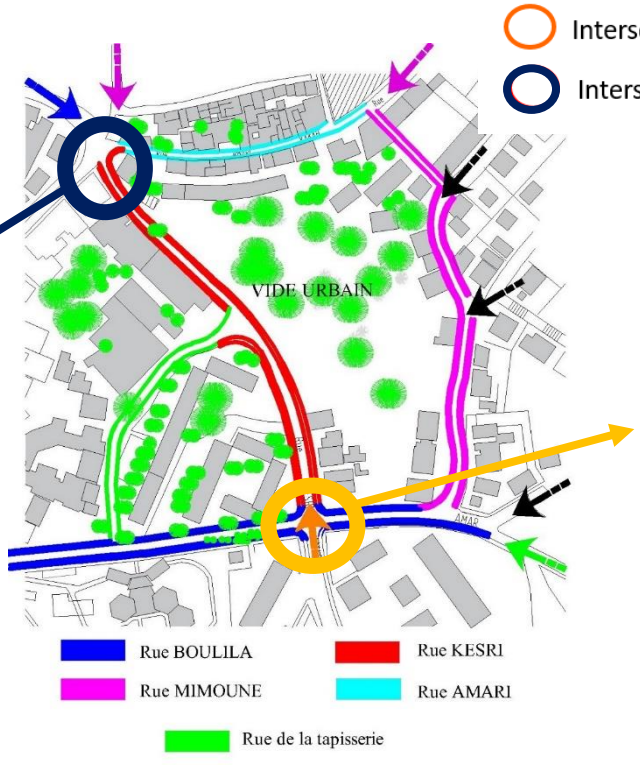


Figure 33 : Carte des intersections. Source : PDAU 2008 traité par auteurs



Figure 35 : Vue sur l'intersection n° 01. Source : auteurs

Constat :

- ✓ ***Dans le cas de notre périmètre les nœuds ne représentent que des intersections, sans aucun autre rôle que circulatoire (pas de fonction), ainsi que l'absence de forme et de caractère.***

3.1.4 Entités du Périmètre :

*Entité équipements :



Figure 37 : CEM HAMMOUTENE. Source : auteurs

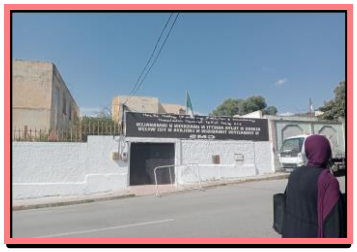


Figure 38 : CMS Tizi-Ouzou. Source : auteurs

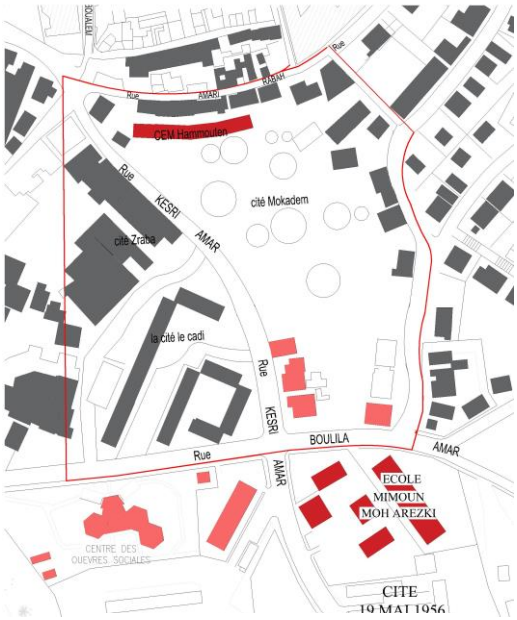


Figure 36 : Carte des équipements. Source : PDAU traité par auteurs



Figure 39 : Ecole primaire MIMOUNE Med Arezki. Source : auteurs



Figure 40 : Direction des Moudjahidines. Source : auteurs

*Entité résidentielle : Le périmètre possède une vocation résidentielle composée d'habitat individuel, habitat collectif (Cité cadi), cité ZRABA



Figure 42 : Vue sur la cité le Cadi. Source : auteurs



Figure 43 : Vue sur les maisons individuelles. Source : auteurs



Figure 41 : carte des entités résidentielles. Source : PDAU traité par auteurs



Figure 44 : Vue sur la cité ZRABA. Source : auteurs



Figure 45 : Vue sur l'habitat collectif. Source : auteurs

Constat :

- ✓ ***La prédominance des équipements éducatifs et le manque de structures d'accueil et de proximité propices aux échanges et aux rencontres ont mis en évidence l'exclusion sociale et le caractère marginal du quartier.***
- ✓ ***Le siège de la wilaya ne participe pas à la dynamique de notre périmètre vu qu'il est clôturé.***
- ✓ ***Les équipements autour du périmètre en continuité avec le centre urbain mais ; clôturés du côté du périmètre, celui-là ne profite pas de ces entités.***
- ✓ ***Le bâti de notre périmètre d'étude ne suit pas une logique structurelle mis à part la cité le Cadi.***
- ✓ ***Quartier non attractif (quartier mort) ce qui renforce sa marginalisation, son délaissement et la mauvaise qualité de vie.***

3.1.5 La topographie :



Figure 46 : Coupe Nord-Sud. Source : Google EARTH



Figure 47 : Coupe Est- Ouest. Source : Google EARTH

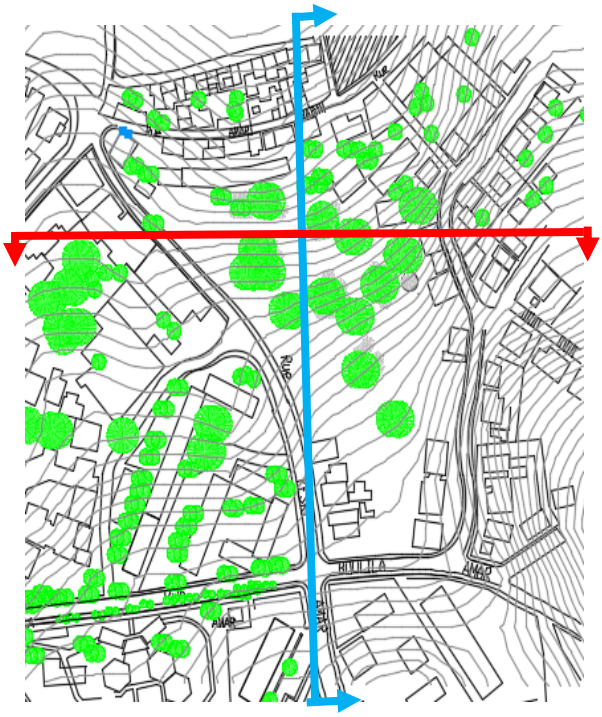


Figure 48 : Topographie du terrain. Source : PDAU traité par auteurs

Les vues panoramiques :

Constat :

- ✓ *Vu sa topographie, notre périmètre profite de belles vues panoramiques vers le mont de BELLOUA par le coté haut et le mont de REDJAOUNA par le coté bas.*



Figure 49 : Vue depuis le point haut. Source : auteurs



Figure 50 : Vue depuis le point bas. Source : auteurs

3.1.6 Le paysage :

*Le paysage naturel :

Arbres par un seul côté ce qui crée de l'ombre sur la voie piétonne et une bonne ambiance paysagère

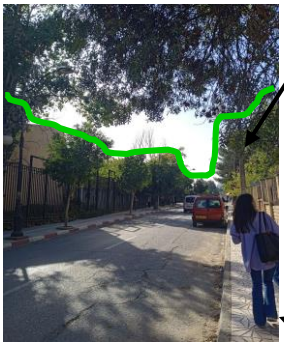


Figure 52 : vue sur la rue BOULILA Ammar. Source : auteurs



Figure 51 : Carte du quartier. Source : PDAU traité par auteurs



Figure 53 : Vue sur la rue KESRI Ammar. Source : Auteurs



Figure 54 : Vue sur la rue KESRI Ammar. Source : auteurs

Constat :

- ✓ ***Notre périmètre d'étude possède un potentiel paysager intéressant vu la présence d'une végétation diversifiée en plus des vues panoramiques sur de beaux paysages naturelles dont il profite.***

*Le paysage urbain :



Figure 56 : Vue sur la cité ZRABA. Source : auteurs



Figure 57 : Vue sur la cité le Cadi. Source : auteurs



Figure 55 : Carte des équipements. Source : PDAU traité par auteurs



Figure 58 : Vue sur l'escalier urbain. Source : auteurs





Figure 59 : Vue sur la limite du terrain et l'auberge des jeunes. Source : auteurs

Constat

- ✓ ***Un paysage urbain dégradé le long des rues***
- ✓ ***Manque d'aménagement urbain***
- ✓ ***Aucun élément de repère ou d'attractivité***
- ✓ ***Une rupture d'échelle urbaine marquante***

3.1.7 Réglementations du POS :

Notre périmètre d'étude se situe dans la zone PU3

✓ **Article de POS 2 :**

La zone PU3 : Ilot 25 (la cité MOKADEM)

Située au Sud-Est de la haute ville, la zone PU3 est destinée principalement à l'habitat collectif et aux équipements, services et espaces verts nécessaires en assurant le bon fonctionnement.



Figure 60 : Carte de délimitation des POS. Source : PDAU Tizi-Ouzou, 2008

Espace libre et plantations : plantés au moins 50 m² de la surface, et aménagés pour des activités, ils excluent toute circulation ou stationnement automobile. Ces espaces seront traversés par des cheminements piétonniers conformes aux documents graphique et d'un accès libre dans la journée.
Stationnement : à l'intérieur des lots : Une place de parking devrait être prévue par logement.
Rampes et escaliers : obligatoires pour la distribution et la circulation à l'intérieur du terrain et pour l'accessibilité des handicapés et enfants).
Types d'occupation du sol interdits : Les établissements industriels. Les dépôts de ferraille ou d'autres produits nuisibles à l'hygiène et au respect de l'environnement. Les constructions précaires ; de dépôts et entrepôts.
Types d'occupation du sol admis : équipements et espaces verts nécessaire pour assurer le bon fonctionnement. Les constructions destinées à l'habitat collectif,
Les chemins piétons largeur minimale 2m, ils devront être ponctués par des aires de jeux et équipés de mobilier urbain.

L'emprise au sol, l'occupation du sol et le gabarit :
C.E.S =50% (coefficient d'emprise au sol)
C.O.S = 2.4 (coefficient d'occupation des sols)
Gabarit : R+5

Synthèse

- ✓ Notre zone d'étude occupe une position stratégique à proximité du centre-ville, offrant une grande facilité d'accès et un potentiel paysager significatif.
- ✓ Malgré ces avantages, elle est souvent reléguée en marge, perçue comme déconnectée de l'ambiance urbaine, et en proie à un manque d'activité…

3·2 Eléments du diagnostic urbain

3.2.1 Système viaire :

Le réseau viaire d'une ville est le réseau formé par toutes les voies de circulation qui la desservent, des plus importantes (autoroutes urbaines, boulevards…) aux plus modestes (venelles, rues privées, impasses) en passant par tous les types de rues.

https://geoconfluences.ens-lyon.fr/

- ✓ Les voies sont définies par une hiérarchisation établie selon des critères :
  - **Dimensionnement**
  - **Fonctionnement et le flux**
  - **Parois qui définissent la voie**

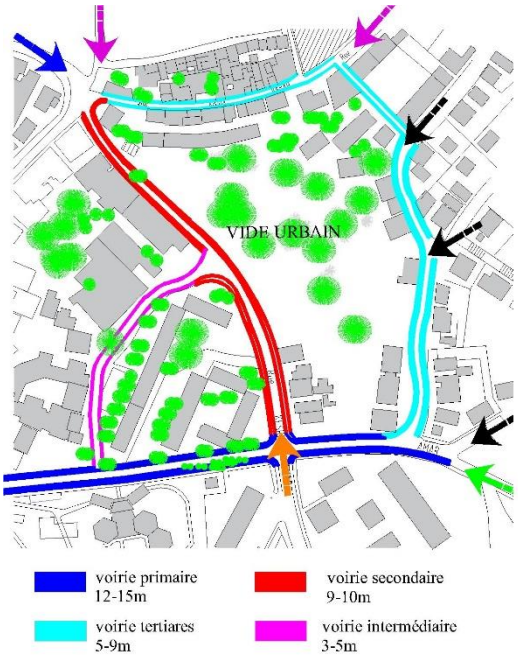


Figure 61 : carte du réseau viaire. Source : PDAU traité par auteurs

3.2.1.1 Voies principales :

Rue BOULILA AMAR :

La voie se situe au côté sud du périmètre en direction est-ouest.

Flux : - Important du côté de la poste CHIKHI (rue encombrée)

- Moyen du côté de la cité le cadi

Vocation : résidentielle et administrative

Etat de la rue : - La voie à double sens, dotée de timides Aménagements et les chaussés sont en état de dégradation. Faiblement Animé, à cause du caractère administratif et résidentiel sans oublier le Stationnement anarchique

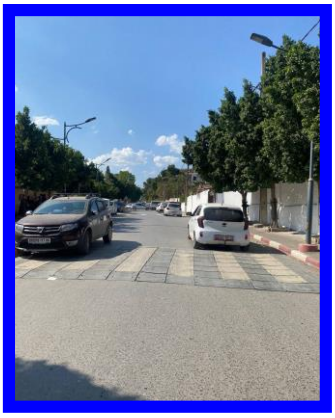


Figure 62 : Vue sur la rue BOULILA. Source : auteurs

Parois urbaines : Les deux parois de la voie sont en déséquilibre et mal définies vu les clôtures

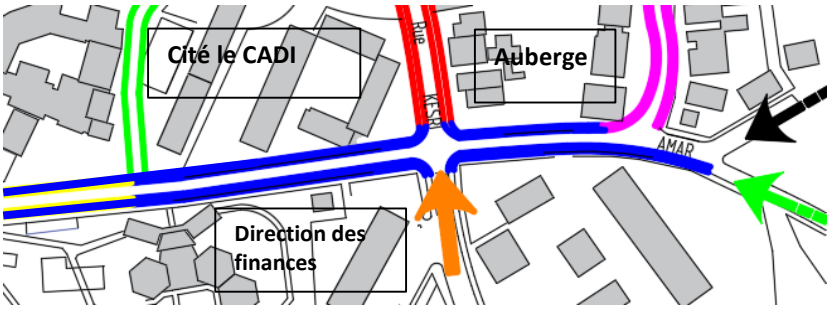


Figure 63 : Vue en plan rue BOULILA Amar. Source : PDAU traité par auteurs

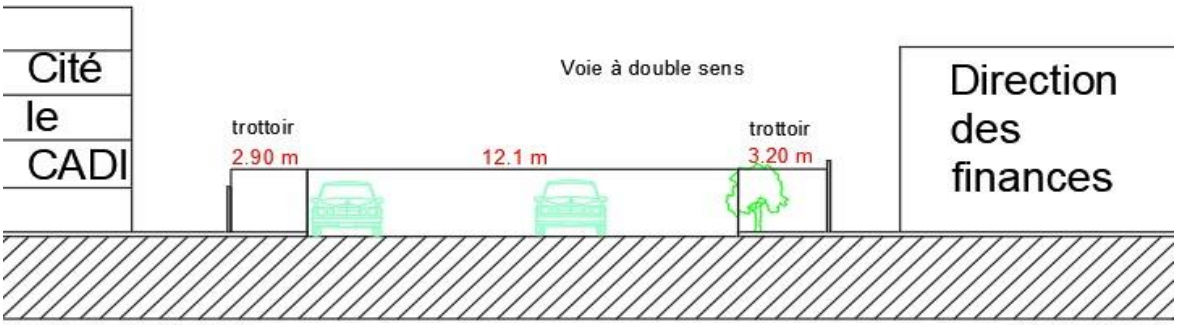


Figure 64 : Coupe schématique de la rue BOULILA. Source : auteurs



Figure 65 : Vue sur la rue BOULILA.
Source : Auteurs



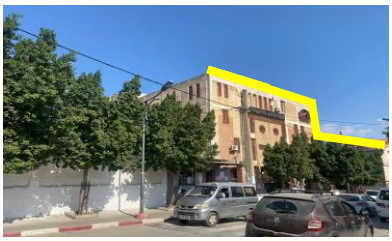


Figure 66 : Vue sur les façades urbaines qui définissent la rue.
Source : auteurs

3.2.1.2 Voies secondaires :

Rue KESRI Amar :

La Direction : nord sud elle relie entre AIN HALOUF et le côté sud.
Le flux : Flux mécanique moyen et piéton faible
La vocation : Le bâti qui limite la voie est d'un caractère résidentiel (la cité cadi et la cité ZRABA)
Les parois : Voie dégagée vu l'absence de parois urbaines du côté Est qui donne sur le vide de la cité MOKADEM (que des clôtures).
Etat de la voie : Une voie à double sens en état dégradé
Trottoirs en état dégradés et non aménagés
Manque de végétation

Les entités existantes au niveau du la voie :
Cem HAMMOUTENE, ZRABA, Le cadi, le CMS, ancienne auberge de Jeunes.

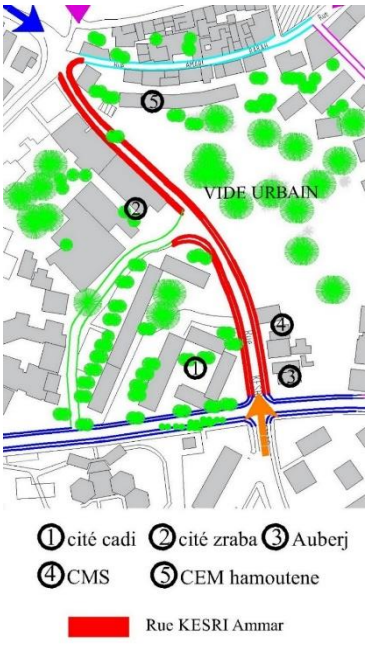


Figure 67 : Vue en plan rue KESRI Amar.
Source : PDAU traité par auteurs





Figure 68 : Vue sur la rue KESRI Amar. Source : auteurs

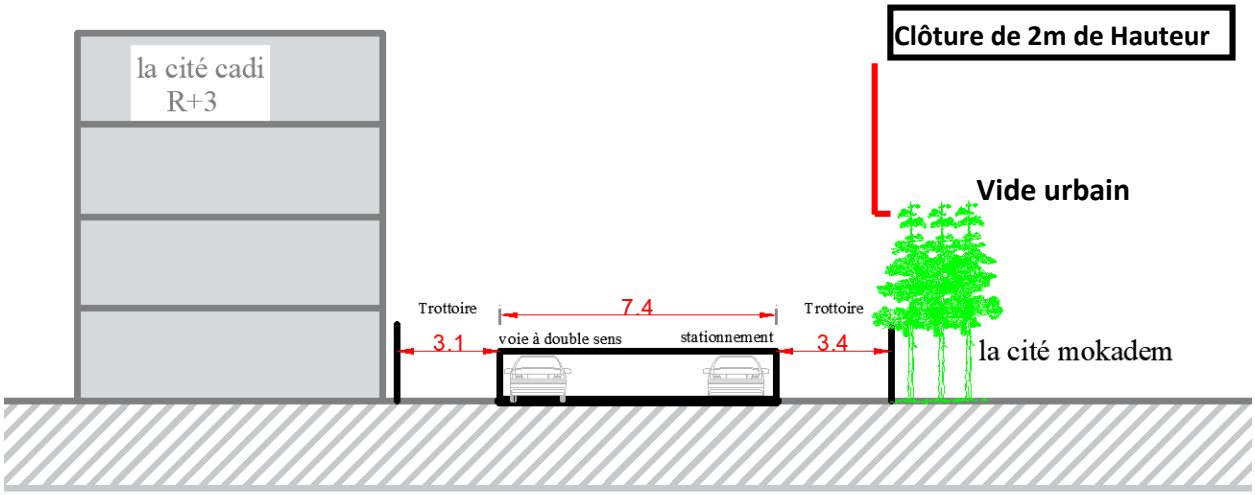


Figure 69 : Coupe schématique transversale sur la rue KESRI. Source : auteurs

- ✓ Présence d'un **vide urbain** résultant de la démolition des habitations précaires de la cité MOKADEM (potentiel foncier)
- ✓ L'image de la cité de recasement qui s'est bidonvillisé est restée dans la mémoire collective, **un sentiment d'insécurité et d'isolement.**

✓ **Absence des parois urbaines :**

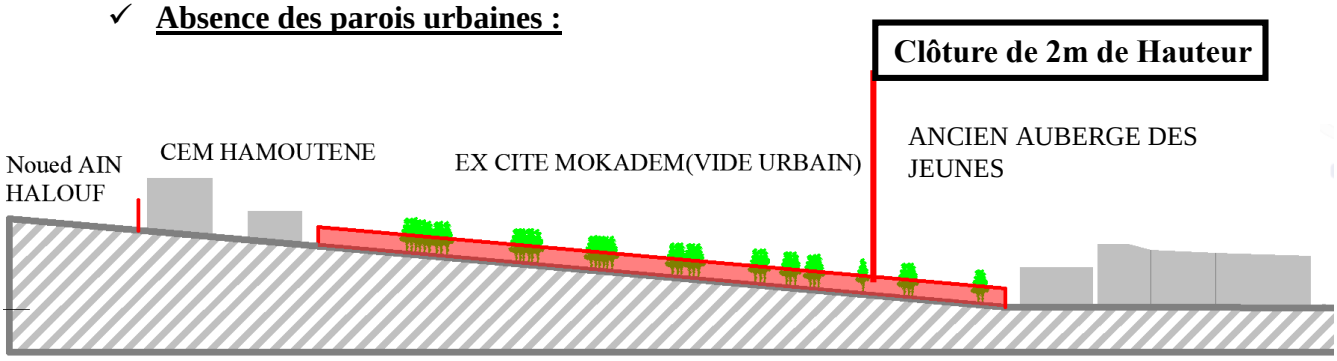


Figure 70 : Coupe schématique longitudinale (Profil) sur la rue KESRI. Source : Auteurs

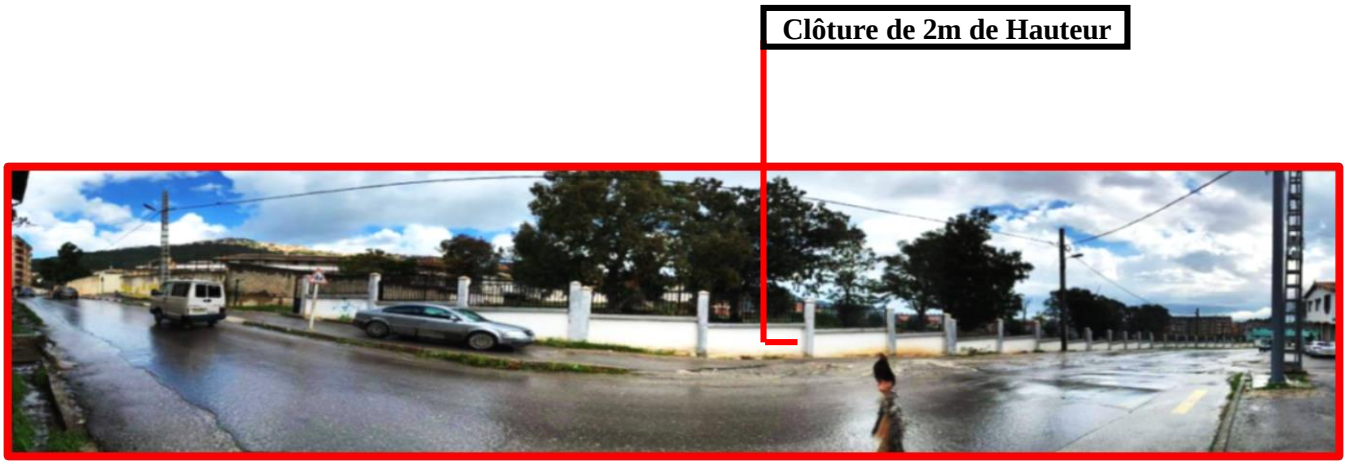


Figure 71 : Vu sur la rue KESRI. Source : auteurs

3.2.1.3 Voies tertiaires :

Rue MIMOUNE :

C'est la limite physique entre le périmètre et le lotissement HAMMOUTENE dont Le côté Est donne sur le vide de la cité MOKADEM.

Flux : Flux mécanique moyen, et flux piéton moyen vu la présence de commerce tout au long du côté sud de la rue
Vocation : Résidentielle
Etat de la rue : Voie non structurée et non aménagée, trottoirs dégradés, Chaussée à deux sens de circulation encombrée par les stationnements de part et d'autre, Pas d'animation
Parois urbaines : parois hétérogènes et mal définies vu les vides donnant sur les débris de la cité MOKADEM et des bâtiments à usage d'habitation et commerces au RDC et déséquilibre de gabarit.

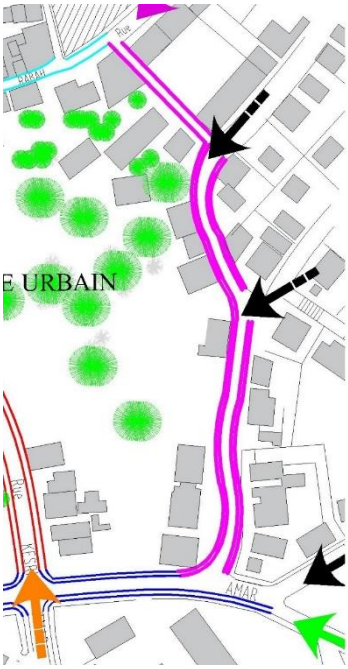


Figure 72 : Vue en plan sur la rue MIMOUNE. Source : PDAU traité par auteurs

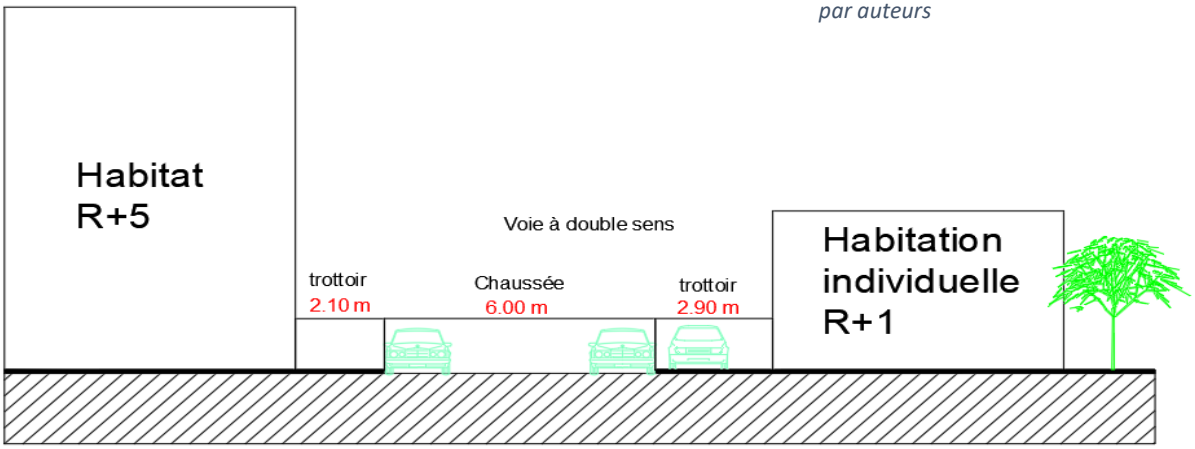


Figure 73 : Coupe schématique sur la rue MIMOUNE. Source : auteurs



Figure 74 : Vue sur la rue MIMOUNE. Source : auteurs



Figure 75 : Vue sur les façades urbaines qui la définissent. Source : auteurs

Rue AMARI Rabah :
Elle représente **la limite Nord** de notre **périmètre d'étude**



Figure 76 : Vue sur la rue AMARI. Source : auteurs

La Direction : EST OUEST relie le quartier résidentiel, les lotissements et la haute ville
Le flux : Flux mécanique moyen piéton faible
La vocation : résidentielle
Les parois : Le déséquilibre des deux parois qui se constituent à la fois de Maisons individuelles Traditionnelles dégradées et de Nouvelles constructions.

Etat de la voie :
Voie non structurée
Voie étroite à un seul sens
L`absence des trottoirs et espaces de Stationnement
Absence d'aménagement (la végétation)

Les entités existantes au niveau de la voie :
Maisons individuelles traditionnelles et modernes

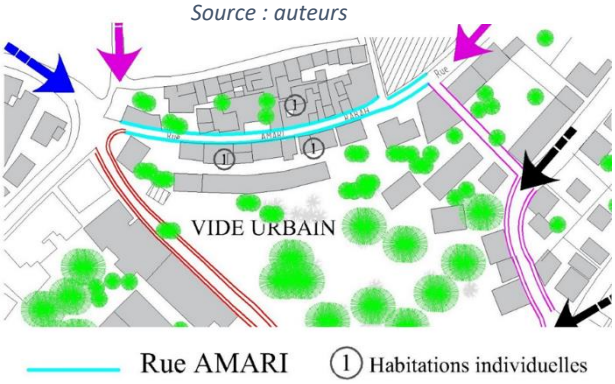


Figure 77 : Vue en plan rue AMARI Rabah. Source : PDAU traité par auteurs

Le déséquilibre :

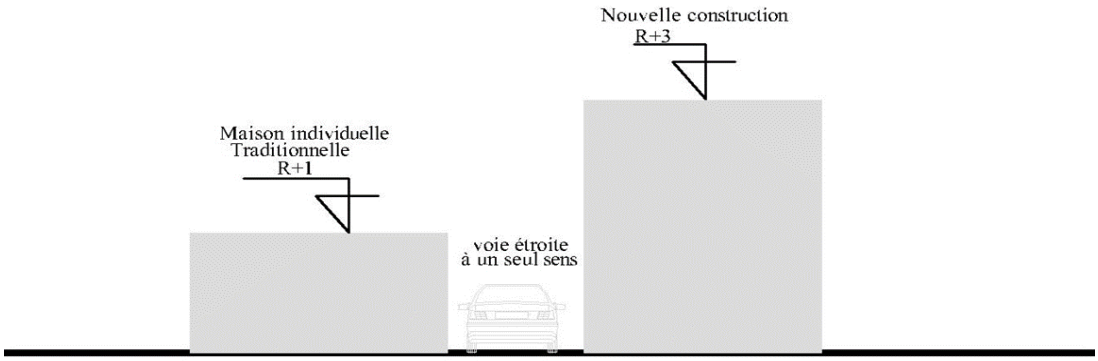


Figure 78 : Coupe schématique sur la rue AMARI. Source : auteurs

✓ **Le déséquilibre** des deux parois qui se constituent à la fois de Maisons individuelles traditionnelles et de nouvelles constructions de différents gabarits.

✓ Absence d'imagebilité et de visibilité



Figure 79 : Vue sur les façades urbaines qui définissent la voie. Source : auteurs

3.2.1.4 Voies intermédiaires :

Rue de la TAPISSERIE :

Elle se situe entre la cité cadi et la cité ZRABA

Flux : flux mécanique et piéton faible

Vocation : résidentielle

Etat de la ruelle : Rue non structurée, absence de trottoirs bien que la voie possède une largeur importante et absence d'animation vu qu'elle est fréquentée seulement par les habitants de la cité Le CADI ET ZRABA

Parois urbaines : Façade urbaine qui se caractérise par un alignement interrompu (Paroi hétérogène)

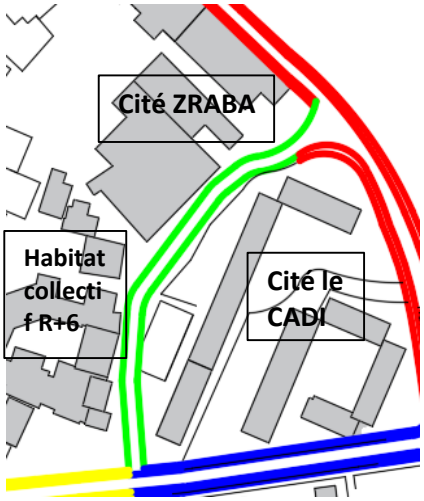


Figure 80 : Vue en plan rue tapisserie. Source : PDAU traité par auteurs

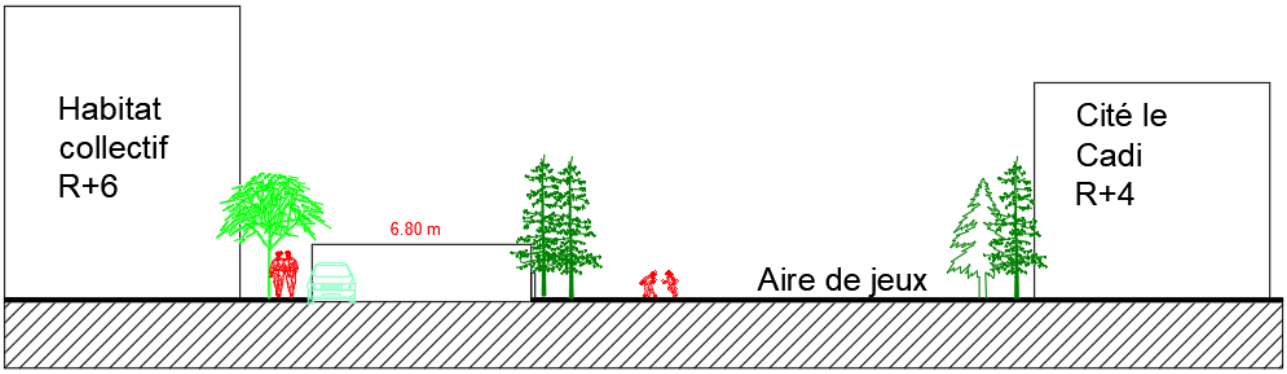


Figure 81 : Coupe schématique rue tapisserie. Source : auteurs



Figure 82 : Vue sur la rue tapisserie. Source : auteurs



Figure 83 : Vue sur les façades urbaines qui définissent la ruelle. Source : auteurs

Constat voirie :

- ✓ ***Des voies non attractives à caractère transitoire***
- ✓ ***Etat des chaussées et trottoirs dégradés, et absence de traitement du sol.***
- ✓ ***Rues peu aménagées.***
- ✓ ***Les rues restent très classiques, non animées et non structurées notamment suite à l'effondrement du cadre bâti (rue KESRI Amar et rue AMARI Rabah).***
- ✓ ***Stationnement anarchique le long des rues.***
- ✓ ***Présence peu de mobilier urbain.***
- ✓ ***Déséquilibre des parois urbaines.***

Enjeux :

- ✓ ***Réaménagement et restructuration des rues.***
- ✓ ***Valorisation et animation de ces rues.***
- ✓ ***Remédier au caractère transitoire en augmentant leur attractivité***

3.2.2 Les intersections :



Figure 86 : Vue sur la 2eme intersection. Source : auteurs

Intersection n° 02

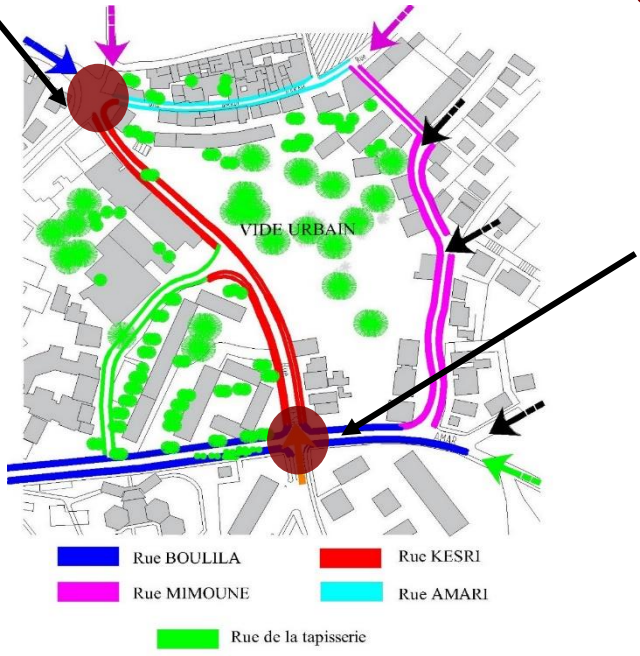


Figure 84 : Carte du quartier montrant les intersections du périmètre. Source : auteurs

Intersection n° 01



Figure 85 : Vue sur la 1ere intersection. Source : auteurs

3.2.2.1 L'intersection rue KESRI Amar, BOULILA Amar

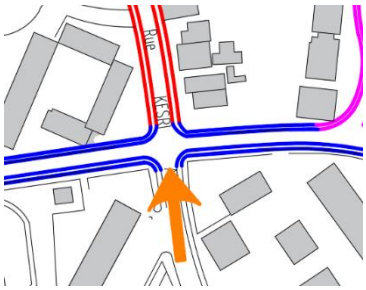


Figure 87 : Vue en plan de l'intersection. Source : PDAU traité par auteurs

-Caractérisée par sa situation stratégique.

-Non matérialisée ni structurée.

-Eléments inerte il ne joue pas un rôle dans la dynamique urbaine.



Figure 88 : Vue sur l'intersection. Source : auteurs

3.2.2.2 L'intersection des 4 rues : Rue KESRI Amar, AMARI Rabah, Yahya Cherif et IRATNI :

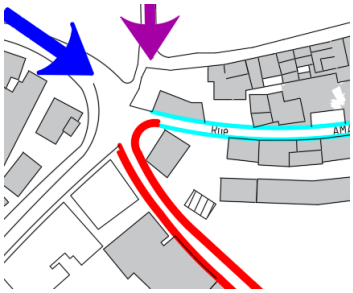


Figure 89 : Vue en plan de l'intersection. Source : PDAU traité par auteurs

-Intersection stratégique. Elle est la porte de notre périmètre depuis le centre -ville

-Non matérialisée ni structurée, ne participe pas à la dynamique urbaine.



Figure 90 : Vue sur l'intersection. Source : auteurs

Constat :

- ✓ ***Ces intersections n'assurent pas leurs rôles d'articulation, et ne participent pas à au dynamisme de la ville elles sont uniquement des lieux de passage. Elles ne sont pas considérées comme points de repères et moments forts.***

Enjeux :

- ✓ ***Redéfinition, restructuration et requalification des intersections en nœuds***

3.2.3 La mobilité :

La mobilité urbaine fait référence aux **déplacements des personnes au sein d'une ville**. Il peut s'agir de déplacements au sein du centre-ville ou entre les banlieues, le périurbain et le centre-ville, dans le cadre d'un trajet domicile-travail ou pour toute autre destination. La mobilité urbaine est donc axée sur un périmètre urbain restreint et est à différencier de la mobilité interurbaine, faisant référence aux déplacements d'une ville à une autre.

https://angellmobility.com/pages/guide-mobilite-urbaine-tout-ce-faut-savoir

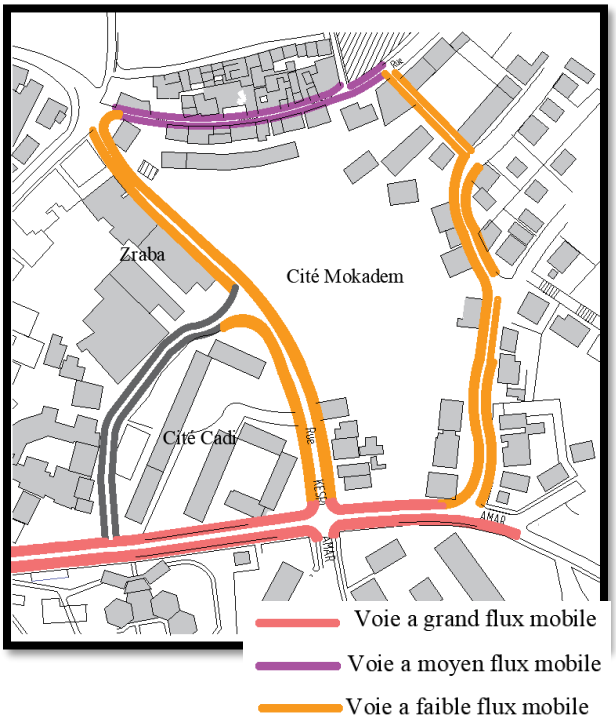


Figure 91 : Carte des déplacements mécaniques.
Source : PDAU traité par auteurs

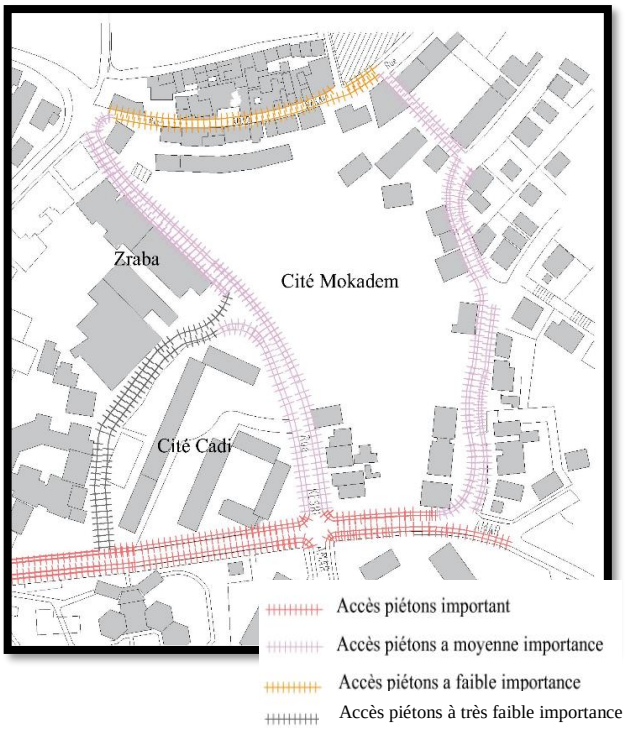


Figure 92 : Carte des déplacements piétant.
Source : PDAU traité par auteurs

3.2.3.1 Diagnostic en marchant :

- ✓ **Les rues à importante fréquentation piétonne (rue BOULILA) :**

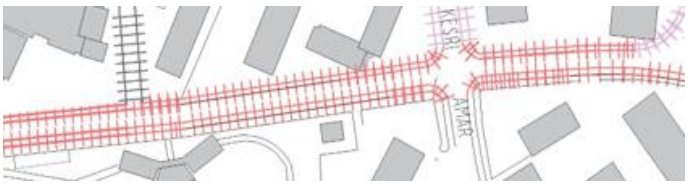


Figure 93 : Vue en plan sur la rue BOULILA. Source : auteurs

-Une rue fréquentée par le public vu la présence des équipements administratifs

-Présence des trottoirs en bon état



Figure 94 : Vue sur la rue BOULILA. Source : auteurs

- ✓ **Les rues à moyenne fréquentation piétonne rue KESRI et rue MIMOUNE :**

Figure 95 : Vue en plan sur la rue KESRI. Source : PDAU traité par auteurs

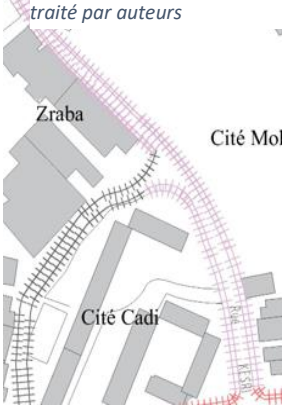




Figure 96 : Vue sur l'état des voies piétonnes de la rue KESRI. Source : auteurs

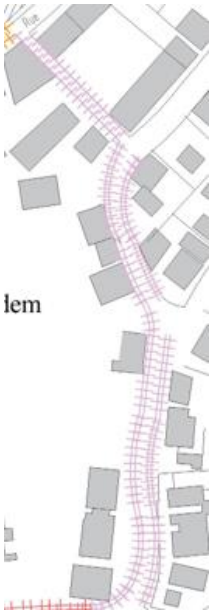


Figure 97 : Vue en plan de la rue MIMOUNE. Source : auteurs





Figure 98 : Vue sur l'état des voies piétonnes sur la rue MIMOUNE. Source : auteurs

-Des rues moins fréquentées par les piétons pendant la journée, (que les résidents et les écoliers) ceci est dû à l'absence des commerces et d'activités urbaines le long des rues.
L'état dégradé des voies piétonnes.
-Absence des trottoirs
-Stationnement anarchique le long des rues.

- ✓ **<u>Les rues à très faibles fréquentations piétonnes (rue Tapisserie et la rue AMARI Rabah) :</u>**



Figure 99 : Vue en plan de la rue AMARI. Source : PDAU traité par auteurs





Figure 100 : Vue sur l'état de la rue AMARI. Source : auteurs

-Trottoir très rétréci (ce qui pousse les piétons à circuler sur les voies mécaniques

-Un flux piétons moyen vu la présence de quelques commerces



Figure 101 : Vue sur la rue tapisserie.
Source : PDAU traité par auteurs





Figure 102 : Vue sur l'état de la rue tapisserie. Source : auteurs

-Une voie qui relie deux points importants dans le quartier
-Une ruelle qui se situe entre deux cités (cadi et l'habitat collectif), à l'extrémité du quartier d'intervention
-Elle est fréquentée uniquement par les habitants du quartier, malgré sa situation importante.
-Une rue d'une faible activité commerciale.
-Absence de sécurité.
-Absence de voie piétonnes.

Constat :

- ✓ ***Le quartier est un quartier de transit non pas un quartier de destination***
- ✓ ***Les déplacements piétons se font sur les voies et les rues mécaniques. Il n'y a pas de voies piétonnes proprement dite.***
- ✓ ***Des voies piétonnes qui ne répondent pas aux normes urbaines (voie très rétrécis et pas pratiques à l'usage)***
- ✓ ***En raison du caractère désertique de l'accès piéton à la rue KESRI à la limite-Est, les citoyens l'évitent en raison de l'insécurité qu'il inspire.***
- ✓ ***La rue tapisserie est marginalisée et délaissée malgré qu'elle présente une liaison entre deux importants points dans le quartier.***

Enjeux

- ✓ ***Prendre en considération la circulation piétonne.***
- ✓ ***Créer un cadre de déplacement agréable pour les piétons.***
- ✓ ***Améliorer la qualité et l'aspect des accès piétons***

3.2.3.2 Le stationnement dans le périmètre :

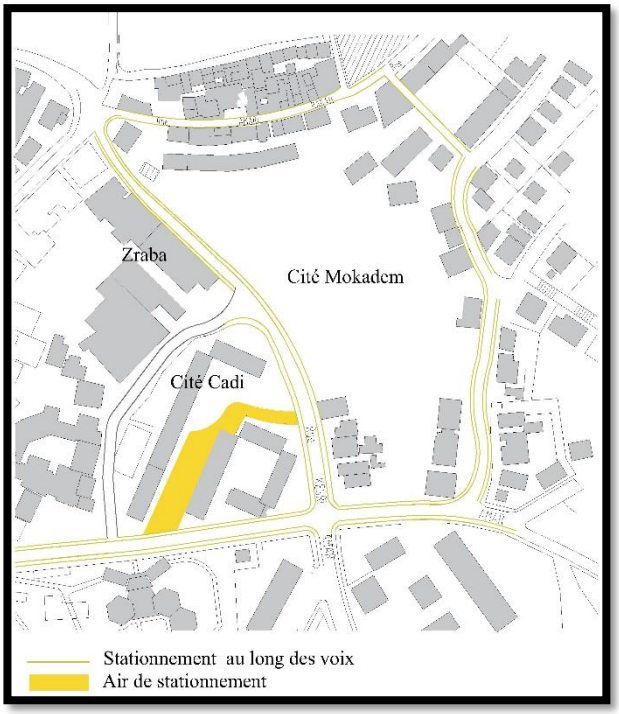


Figure 103 : Carte montrant les aires du stationnement dans le périmètre. Source : PDAU traité par auteurs



Figure 104 : Vue sur l'aire du stationnement dans la cité le CADI. Source : auteurs





Figure 105 : Vue sur le stationnement anarchique le long des rues. Source : auteurs

Constat

- ✓ ***L'absence d'un espace dédié au stationnement a entraîné des conflits entre la circulation des piétons et celle des véhicules***

Enjeux

- ✓ ***Améliorer les conditions de la circulation au sein du quartier avec une bonne gestion des flux mécaniques et piétons et des aménagements adéquats pour une mobilité plus fluide.***

3.2.4 Système parcellaire :

La délimitation des ilots du pos d'intervention



Figure 106 : Carte de délimitation des ilots. Source : POS Tizi-Ouzou

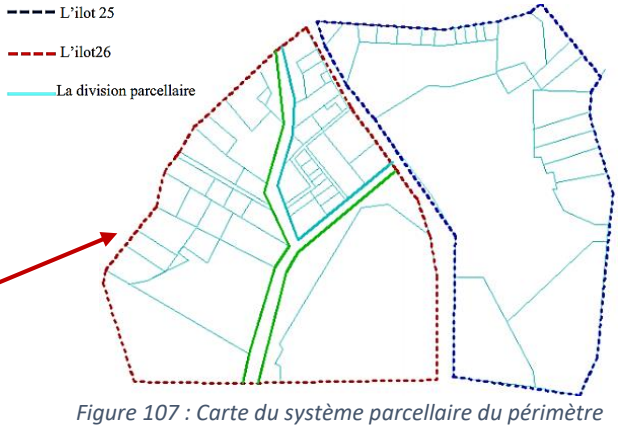


Figure 107 : Carte du système parcellaire du périmètre d'étude. Source : POS Tizi-Ouzou

-**Aspect typologique** : Le quartier est composé principalement de 2 ilots, le 25 et le 26.

-**L'ilot 25** possède un parcellaire non hiérarchisé.

-**L'ilot 26** est composé de grande 3entité : Son parcellaire et peu hiérarchiser, mais il possède des subdivisions parallèles entre elles ; et perpendiculaire par rapport aux voirie

Constat :

- ✓ *Le parcellaire actuel est de type traditionnel issu des partages et de morcellement familiaux successifs de ce fait nous constatons l'irrégularité des formes des parcelles.*

3.2.5 Le cadre bâti :

Au niveau du périmètre d'étude on constate deux entités importantes :

1- Entité résidentielle
2- Entité équipement

ZRABA

La cité cadi

Habitat individuel

Entité équipement

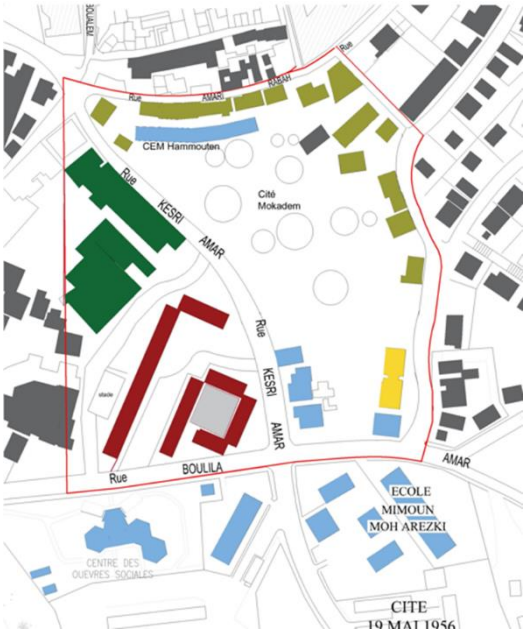


Figure 108 : Carte montrant les entités du périmètre. Source : PDAU traité par auteurs

3.2.5.1 Entité résidentielle :

Constituée de deux types d'habitat :

Habitat collectif : Cité cadi
Habitat individuel : cité ZRABA et maison individuelles traditionnelles

ZRABA

La cité cadi

Habitat individuel



Figure 109 : Carte montrant l'entité résidentielle. Source : PDAU traité par auteurs

3.2.5.1.1 La cité le CADI : La cité "LE CADI" est l'un des importants complexes de logements sociaux construits pendant l'époque coloniale en 1958.

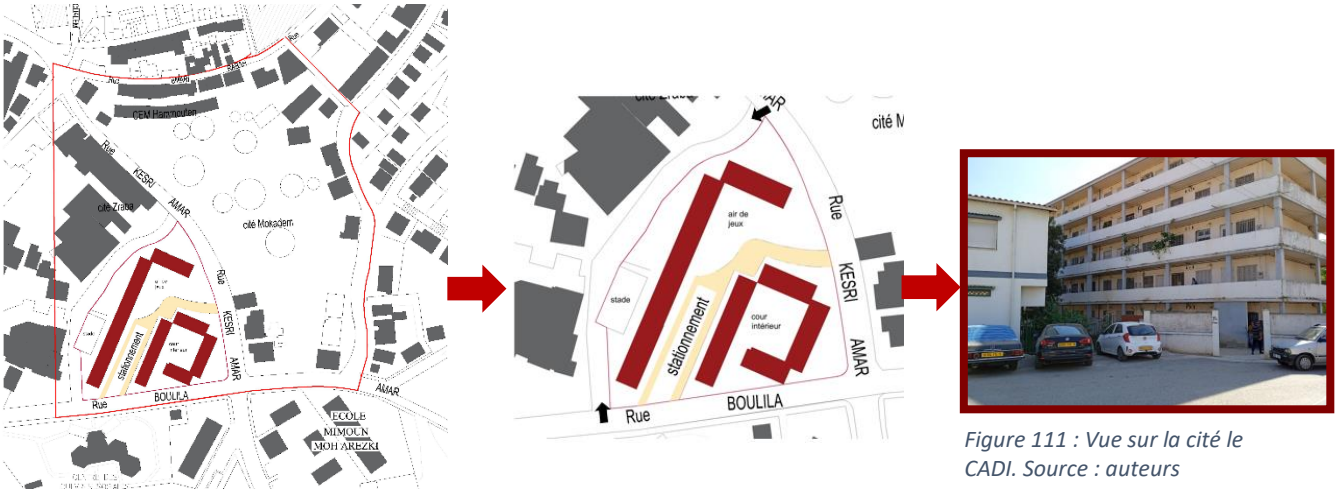


Figure 110 : Vue en plan de la cité le CADI. Source : PDAU traité par auteurs

Figure 111 : Vue sur la cité le CADI. Source : auteurs

- ✓ **Typologies :** Représentent des structures sous forme de barres, avec deux façade différentes composées de logements de type F2 et F3, avec des surfaces variées. Chaque barre a deux typologies de façades.



Figure 112 : Types de barres dans la cité le CADI. Source : auteurs



Figure 113 : Vue sur les coursives. Source : auteurs



Figure 114 : Vue sur les barres sans coursives. Source : auteurs

- ✓ **Implantation et gabarit :** Implanté Indépendamment de la voirie, sur des plateformes définies selon la topographie, avec un gabarit qui varie entre R+2 et R+5



Figure 115 : Vue les barres de R+4. Source : auteurs



Figure 116 : Vue sur les barres de R+2. Source : auteurs



Figure 117 : Vue sur les barres de R+5. Source : auteurs

- ✓ **Caractéristiques :** L'accès aux bâtiments est assuré par un escalier extérieur. Des coursives longues et étroites permettent d'accéder aux logements.

Suite au séisme de 2003, des mesures de renforcement ont été prises pour réduire les risques, notamment par l'installation de poteaux le long des coursives. Cependant, ces actions n'ont pas résolu les problèmes.



Figure 118 : Vue sur l'escalier extérieur Source : auteurs

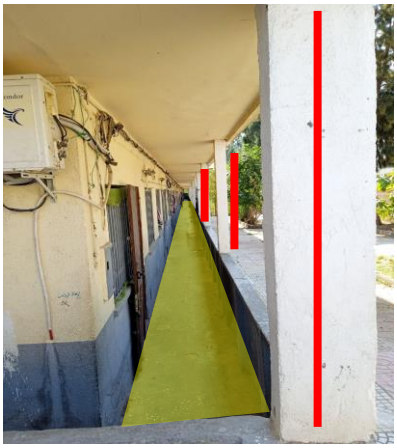


Figure 119 : Vue sur les poteaux de renforcement. Source : auteurs

Constat :

- ✓ *Les bâtisses présentent un état de dégradation marqué, caractérisé par des fissures sur les façades et une perte d'intégrité structurelle qui créé un danger sur les habitants*
- ✓ *Une détérioration de la peinture et traitement.*
- ✓ *La cité cadi marque un très grand problème de surfaces et de qualité d'espace de vie.*

Enjeux :

- ✓ *Remodeler l'aspect architectural de la cité Cadi en mettant l'accent sur la sécurité structurelle, l'esthétique et la qualité de l'espace de vie.*
- ✓ *Amélioration de qualité de la vie et assurer le confort des habitants.*
- ✓ **Les espaces extérieurs :**

*Espace de rencontre : Deux barres constituent une cour exploitée comme espace de rencontre, tandis que les deux autres forment un espace dédié au stationnement



Figure 120 : Vue sur le seul espace de rencontre dans la cité le CADI. Source : auteurs

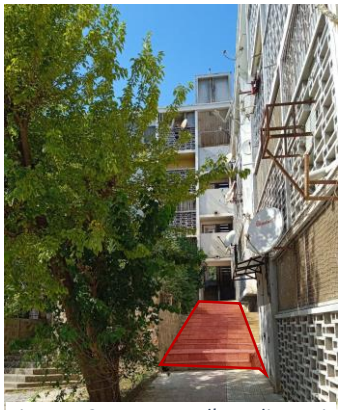


Figure 121 : Vue sur l'escalier qui relie entre les deux parties de la cité. Source : auteurs



Figure 122 : Vue sur une cour intérieure. Source : auteurs

*Aires de jeux : Les aires de jeux sont clôturées et strictement réservées aux enfants de la cité, néanmoins elles restent insuffisantes puisque c'est l'unique espace qui est réservée à cette catégorie d'âge.




Figure 123 : Vue sur les aires de jeux. Source : auteurs

Constat

- ✓ *Une présence des espaces extérieures mais qui sont abandonnés et non utilisés.*
- ✓ *Absence d'espaces pour jeunes ce qui favorise l'émergence des fléaux sociaux.*
- ✓ *Les aires de jeux dans le quartier sont insuffisantes, entourées de clôtures et restent fermées la majeure partie de la journée, s'ouvrant seulement pour une période très limitée.*

Enjeux :

- ✓ *Favoriser la mixité sociale*
- ✓ *Amélioration de la qualité de la vie des habitants*
- ✓ *Promouvoir une meilleure intégration et connexion au sein du quartier.*
- ✓ *Retravaillé les espaces de détente existants dans le quartier*

Problématique architecturale

À la lumière de l'analyse effectuée sur la cité Cadi, qui joue un rôle majeur dans le quartier d'étude, nous pouvons formuler la problématique suivante :

Comment peut-on revitaliser la cité Cadi et l'intégrer à l'image urbaine de la ville tout en préservant son ambiance résidentielle distinctive et éviter la cité dortoir ?

3.2.5.1.2 La cité ZRABA : Ensemble d'habitations de type individuel qui donnent sur la rue KESRI Amar et la rue de la tapisserie en état dégradé et des conditions de vie lamentable.



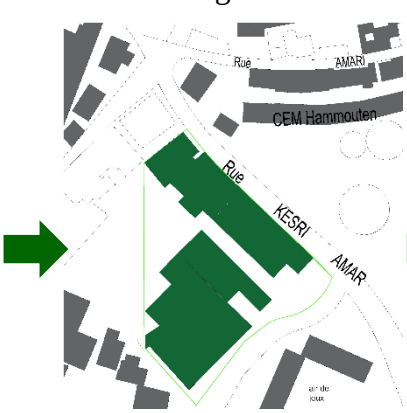


Figure 124 : Vue en plan de la cité ZRABA. Source : PDAU traité par auteurs



Figure 125 : Vue sur la cité ZRABA. Source : auteurs

- ✓ **Implantation et gabarit :** les maisons s'implantent sur la rue KESRI et la tapisserie avec un gabarit entre RDC et R+2
- ✓ **Caractéristiques :**

- Les maisons sont desservies par des ruelles étroites et sinueuses (aspect CASBAH).
- Absence d'espaces extérieurs et du regroupement.
- Et at dégradé informel du bâti.



Figure 126 : Vue sur les ruelles Source : auteurs



Figure 127 : Vue sur l'espace extérieur Source : auteurs



Figure 128 : Vue sur la paroi urbaine Source : auteurs

- ✓ *La cité ZRABA présente une image refoulant au périmètre.*
- ✓ *Absence d'hygiène de qualité de vie et le sentiment d'insécurité.*

Enjeux :

- ✓ *Création d'une nouvelle image de la cité attrayante et conviviale.*
- ✓ *Améliorer les conditions de vie des habitants et la qualité environnementale de la cité.*

Problématique architecturale

Comment peut-on remédier à l'image refoulant de la cité ZRABA et améliorer les conditions de vie de ses habitants en favorisant la qualité paysagère et environnementale ?

3.2.5.1.3 Habitat individuel :

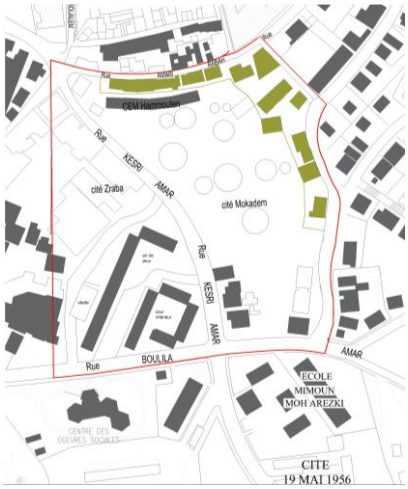




Figure 129 : Vue en plan sur les maisons individuelles. Source : PDAU traité par auteurs



Figure 130 : Vue sur une maison en R+2. Source : auteurs

Ensemble de maisons individuelles, implantées le long de la rue AMARI RABAH et rue MIMOUNE avec un gabarit entre RDC et R+4 qui forment une paroi urbaine hétérogène.

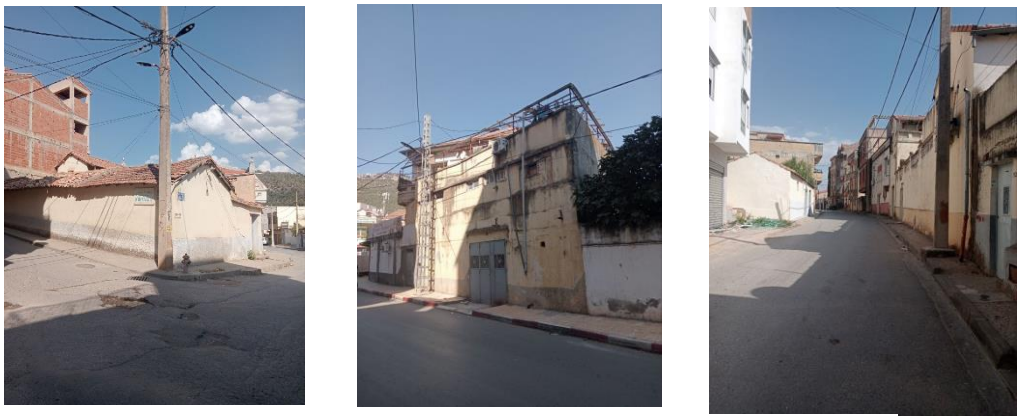


Figure 131 : Vue sur les habitations individuelles. Source : auteurs

Constat :

- ✓ ***État dégradé du bâti créant une rupture avec l'ensemble.***
- ✓ ***Absence d`espaces extérieurs (jardins, seuils, espace de rencontre).***
- ✓ ***Manque de qualité architecturale.***

Enjeux :

- ✓ ***L'interconnexion avec le reste de périmètre.***
- ✓ ***Amélioration du cadre bâti.***
- ✓ ***Amélioration de qualité de vie.***

3.2.5.2 Entité équipements :

Le périmètre se compose essentiellement de **l'offre éducative et administrative** située dans la partie sud.



Figure 133 : Vue sur CMS Tizi-Ouzou. Source : auteurs



Figure 134 : Vue sur la direction des Moudjahidines. Source : auteurs

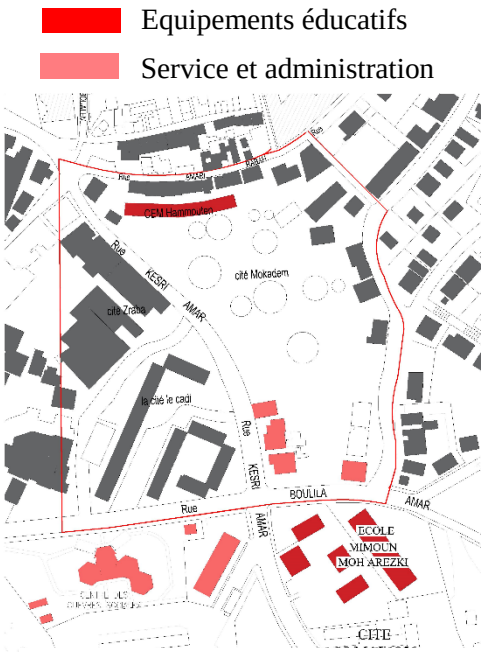


Figure 132 : Carte montrant l'entité équipement. Source : PDAU traité par auteurs



Figure 135 : Vue sur CEM HAMMOUTENE. Source : auteurs



Figure 136 : Vue sur l'école MIMOUNE Med AREZKI. Source : auteurs

Constat :

- ✓ ***La prédominance des équipements éducatifs***
- ✓ ***Le CEM HAMMOUTENE présente des signes avancés de dégradation depuis le séisme de 2003.***
- ✓ ***Regroupement de l'administration dans la partie sud de la zone, entourée par une clôture ce qui renferme le périmètre sur lui-même***
- ✓ ***Absence d'infrastructures pour les rencontres et les loisirs***
- ✓ ***L'offre culturelle est absente dans le périmètre (une auberge de jeunes désaffectée, ainsi le centre culturel qui est abandonné).***
- ✓ ***Absence d'infrastructures socioculturelles, en particulier dédiées aux jeunes et à la petite enfance.***

Enjeux :

- ✓ ***Promouvoir l'activité culturelle et le bien-être communautaire.***
- ✓ ***Stimuler le développement d'activités sociales, sportives, commerciales et récréatives dans le but de favoriser la mixité sociale et prévenir la marginalisation du quartier.***
- ✓ ***Favoriser la diversité fonctionnelle.***

3.2.6 Le cadre bâti :

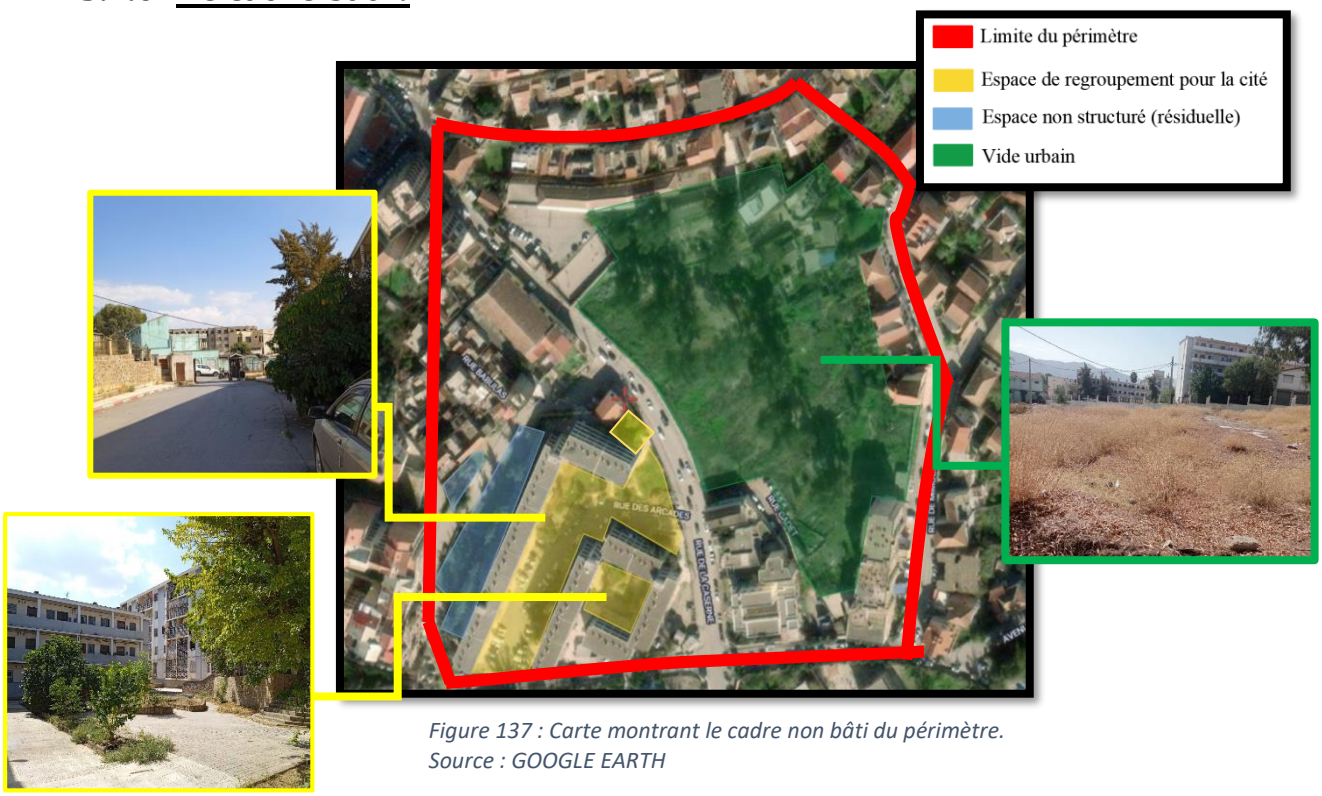


Figure 137 : Carte montrant le cadre non bâti du périmètre.
Source : GOOGLE EARTH

Constat :

- ✓ ***Un vide urbain très important au cœur du quartier découlant de la démolition de la cité de recasement en 2014 et qui est très marginalisé***
- ✓ ***Absence d'espaces extérieurs (Places, jardins, espaces verts)***

Enjeux :

- ✓ ***Valorisation du vide urbain qui est un potentiel urbain très important pour favoriser le dynamisme urbain et introduire des espaces publics.***

- ✓ ***Profiter des espaces résiduels dans le quartier comme des espaces de rencontre dédiés aux habitants***

3.2.6.1 Le plan vert :

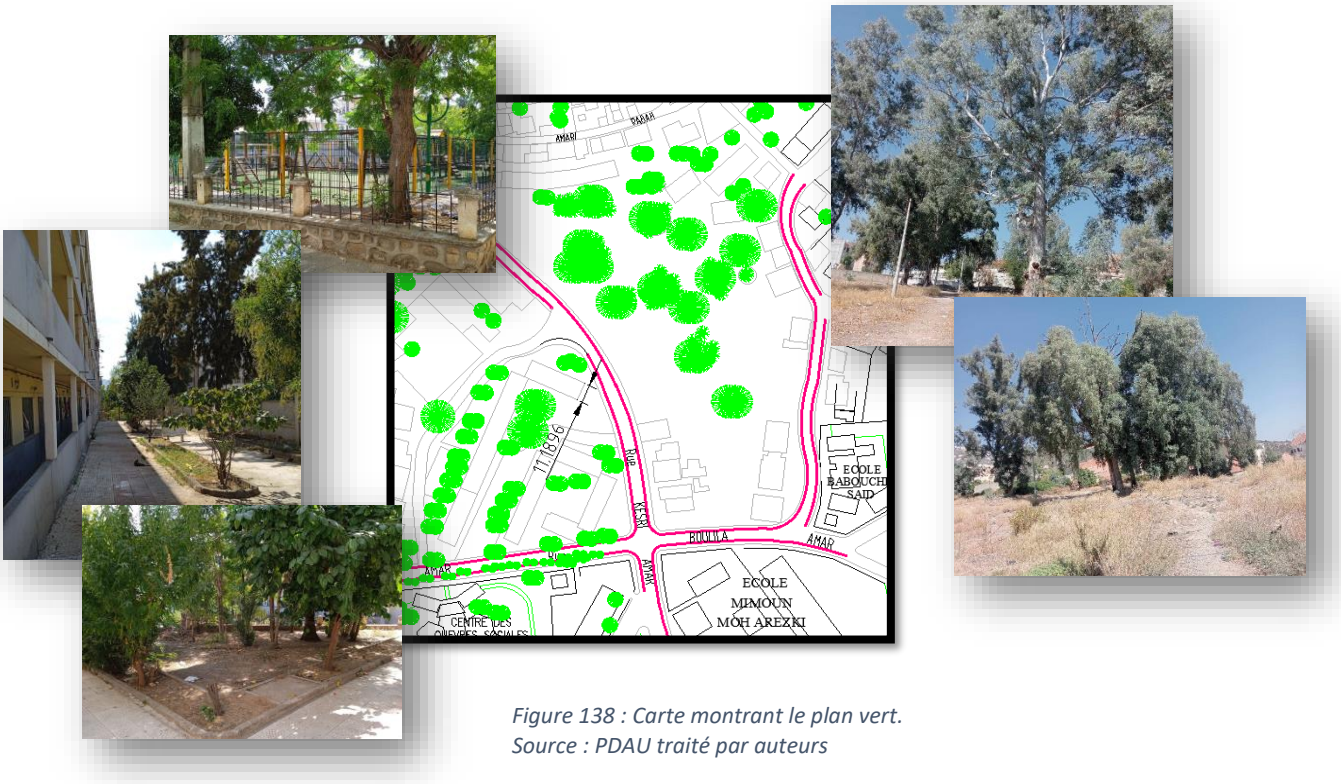


Figure 138 : Carte montrant le plan vert.
Source : PDAU traité par auteurs

Constat :

- ✓ ***Présence de végétation dans le quartier (arbres Eucalyptus)***
- ✓ ***Manque d'espaces verts ce qui rend le quartier étouffé.***
- ✓ ***Une rupture avec le paysage naturel vu l'absence des jardins publics et des espaces verts de rencontre et de sociabilité.***

Enjeux :

- ✓ ***Requalification des espaces extérieurs pour créer des lieux de sociabilité et de convivialité***
- ✓ ***Intégrer l'élément vert dans la composition urbaine du quartier afin de lui donner un nouveau souffle et améliorer son image***

3.2.6.2 La gestion des déchets publics (impact sur l'environnement) :

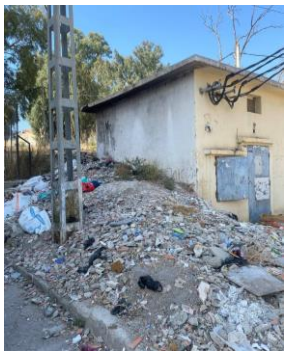



Figure 139 : Vue sur les déchets dans l'EX MOKADEM. Source : auteurs




Figure 140 : Vue sur les déchets dans la cité le CADI. Source : auteurs



Figure 141 : Vue sur les déchets dans la cité ZRABA. Source : auteurs

Constat :

- ✓ ***Mauvaise gestion des déchets et manque de propreté, résultant du manque de sens civique et d'organisation, ce qui altère ainsi l'aspect environnemental du périmètre.***
- ✓ ***Les déchets publics détériorent l'image du quartier.***

Enjeux :

- ✓ ***Améliorer l'aspect paysager du quartier et mettre en place une politique durable de gestion des déchets.***

3.3 Synthèse

A travers cette lecture analytique on est ressorti avec les potentialités et les carences de notre périmètre d'étude qui seront notre support lors de l'intervention urbaine.

Les carences existantes

- ✓ Le quartier souffre d'une marginalisation et d'une exclusion sociale, ainsi que d'insécurité.
- ✓ Il y a une rupture avec le reste de la ville.
- ✓ Le quartier manque de dynamisme et d'attractivité
- ✓ Le manque d'une structure organisationnelle claire, dégradation des trottoirs et des chaussées et manques d'aires de stationnements et manque d'aménagement au niveau des voiries.
- ✓ La qualité de vie est insatisfaisante.
- ✓ Le manque flagrant d'équipements sociaux, de services de proximité et d'espaces verts.
- ✓ Précarité de l'habitat et surpopulation des logements
- ✓ Manque de transport urbain.
- ✓ Mauvaise gestion des déchets.

Les atouts potentiels

- ✓ La situation stratégique du quartier en raison de sa proximité avec le centre-ville.
- ✓ Le quartier agit comme un point de convergence pour plusieurs tissus urbains.
- ✓ Bénéficie d'un potentiel paysager naturel important et vues panoramiques dégagées
- ✓ Potentialité foncière après la démolition des bidonvilles
- ✓ Le quartier est caractérisé par son calme.
- ✓ Proximité de la ligne téléphérique

Les enjeux majeurs

- ✓ Il est essentiel de remédier à la marginalisation et à l'exclusion sociale dans le quartier.
- ✓ Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle.
- ✓ Il est nécessaire de donner une image plus attrayante au quartier.
- ✓ L'amélioration du cadre de vie des habitants est primordiale.
- ✓ L'animation des voies et la redéfinition des intersections en nœuds figurent parmi les principales actions à entreprendre
- ✓ L'amélioration de la mobilité urbaine et la desserte du quartier.
- ✓ Tirer profit du potentiel paysager et foncier du quartier.

3.4 Tableau récapitulatif

Thème	Objectifs	Enjeux
La situation par rapport à la ville	Remédier au caractère marginal du périmètre.	• Créer la continuité entre le périmètre d'étude et la ville. • Equilibrer l'échelle des équipements du quartier avec ceux de la ville
Le système viaire	•Remédier au caractère de transit des voies. •Création des moments urbains animés et attractifs	• Requalification/ Redéfinition du système viaire et prise en charge de la circulation piétonne. • Assurer un aménagement adéquat aux voiries (restructuration des voies, création de nouvelles parois urbaines attractives et animées). • Redéfinition des intersections et les matérialiser en nœuds selon une hiérarchie dans l'organisation urbaine
La mobilité	•L'amélioration de la mobilité urbaine et la desserte du quartier •Offrir une facilité de déplacement dans le périmètre •Améliorer la circulation piétonne •Fluidité de la circulation	• Effectuer une nouvelle politique de déplacement (Intégrer un nouveau mode de transport qui est le téléphérique) • Offrir au quartier un transport urbain. • Intégration des moments de repère et de destination et de nouveaux arrêts de transport avec des aménagements urbains. • Réserver un espace approprié au stationnement
Le cadre bâti	• Créer l'attractivité urbaine et améliorer la qualité architecturale du périmètre • Accompagner les équipements éducatifs et l'habitat d'équipements de proximité et articuler entre les différentes entités • Assurer une meilleure qualité de vie aux habitants	• Requalification des bâtiments existants. • Créer la mixité et la continuité fonctionnelle par l'insertion de nouvelles activités et d'équipements à l'échelle de la ville. • Offrir de nouveaux logements adéquats aux citoyens et améliorer les conditions d'habitats
Le cadre non bâti	• Offrir un nouveau mode de vie au quartier. • Privilégier la mixité sociale en revitalisant les espaces de regroupement • Renforcer le caractère paysager dans le périmètre et le rapport bâti et non bâti • Améliorer l'image du quartier.	• Structuration et aménagement des espaces publiques. • Créer des espaces verts et infrastructures de détente et prise en charge des espaces de regroupement • Profiter du potentiel environnemental et naturel existant • mettre en place une gestion durable des déchets
EX- MOKADEM	• Ouvrir l'ex-MOKADEM à l'urbain et lui donner une nouvelle image attractive et vivante qui reflète son rôle re-qualificateur dans le périmètre et créer un dialogue avec la ville en faisant de lui un élément de repère.	• Exploiter le terrain non construit et valorisation de ce vide urbain qui est un potentiel urbain très important pour favoriser le dynamisme à l'échelle du quartier et l'ouverture sur la ville

légende :

- améliotation des conditions de circulation pour une meilleur desserte au quartier
- restructuration des intersections en noeuds
- structuration et aménagement des voies de circulation et favoriser la mixté des modes de déplacement
- Amélioration de l'aspect architecturel de la cite "Cadi" et le cadre de vie de ses habitants
- offrir une nouvelle image à la cité "zraba"
- exploiter la potentialité foncière de site "mokadem"et remédier aux manques équipements
- ouvrir le quartier sur son environnemment en favorisant la mixté sociale et urbaine
- Améliorer la qualité architecturale des façades urbaines
- Améliorer l'image environnementale
- Améliorer Les conditions de gestion de déchets au niveau de quartier

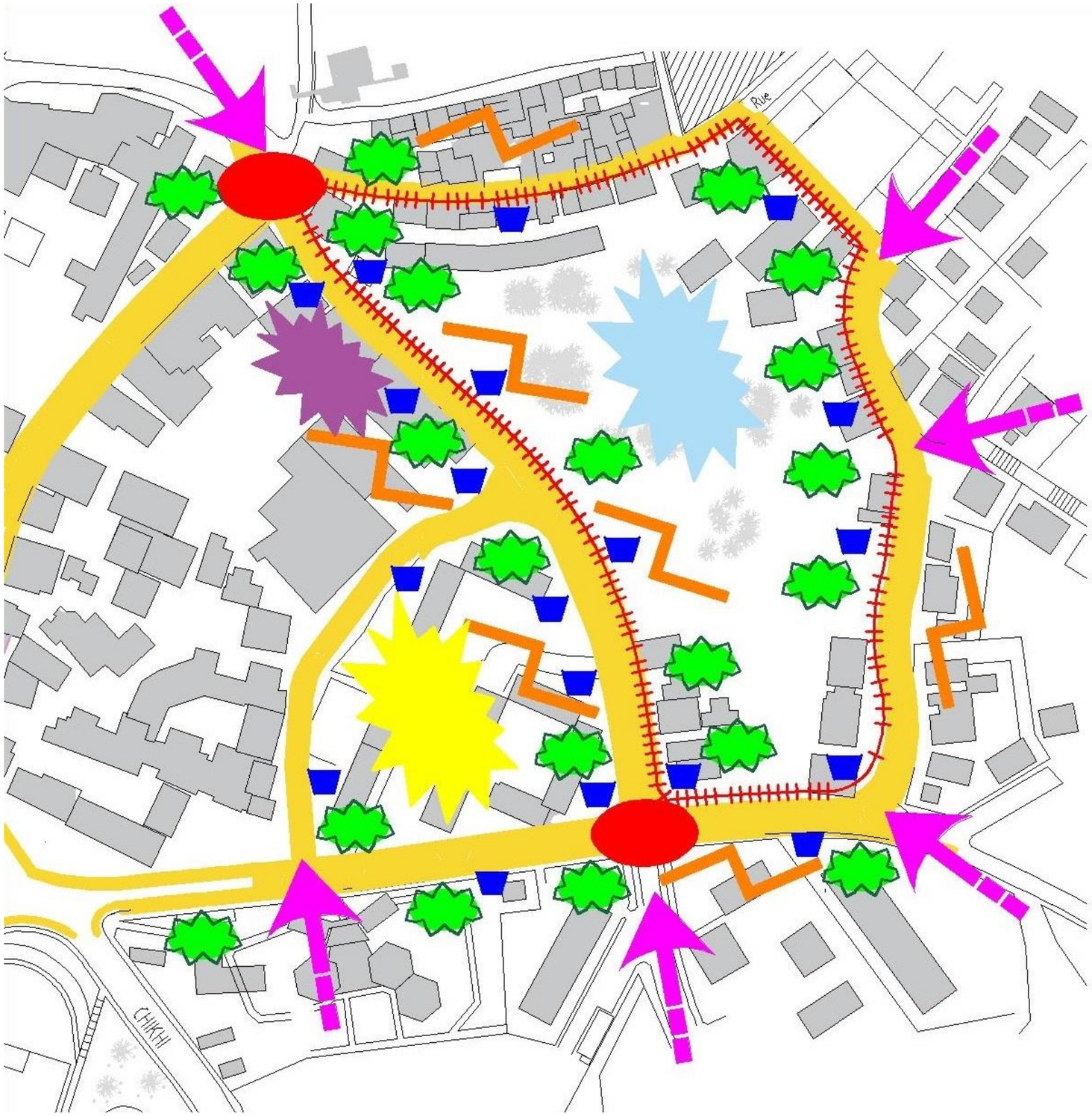


Figure 142 : Carte des enjeux. Source : PDAU traité par auteurs

03

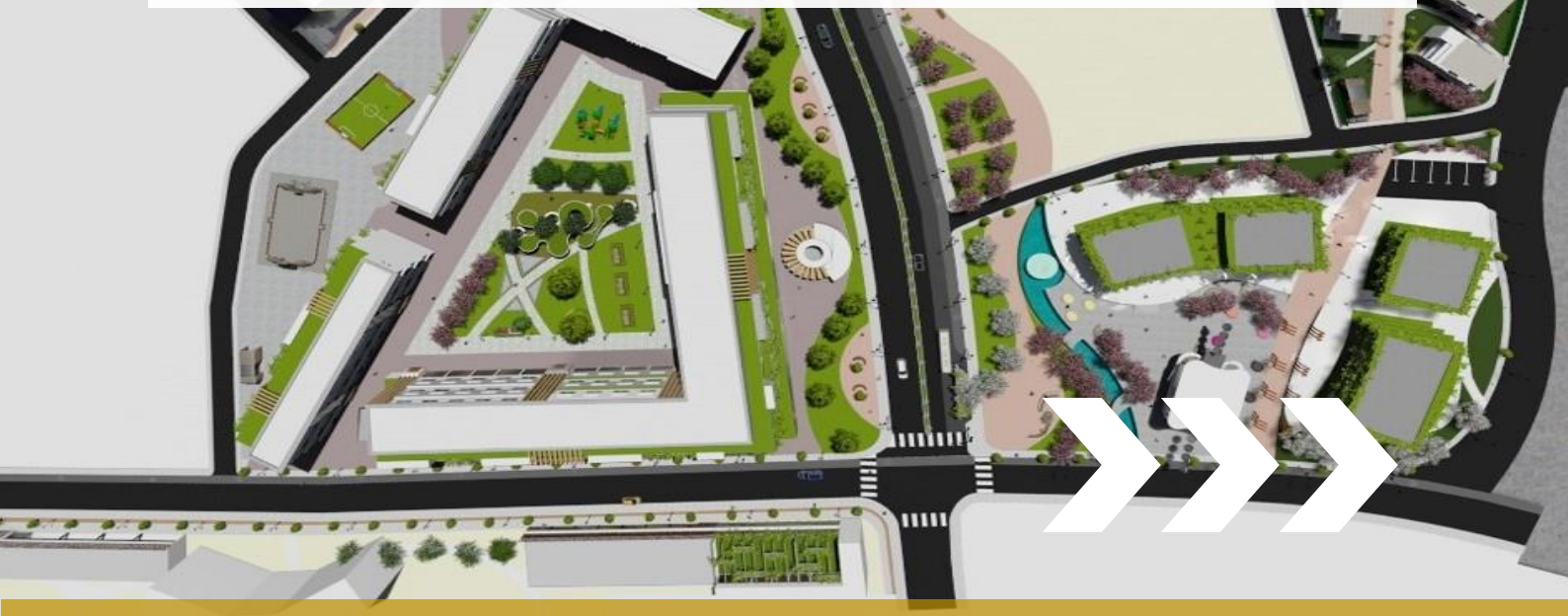
CHAPITRE : INTERVENTION URBAINE

« Seules de puissantes civilisations peuvent commencer à agir sur la totalité de leur environnement à une échelle significative. »

Kevin Lynch

Introduction

Après avoir dressé un état des lieux de notre zone d'étude et effectué un diagnostic urbain, il est désormais indispensable d'entreprendre des actions urbaines pour contribuer à la requalification de cette zone. Pour ce faire, pour ce faire nous allons nous appuyer sur la lecture de quelques exemples urbains de référence.



1· Etude des référents :

1·1 Projet de renouvellement urbain du quartier des Tarterêts à Corbeil-Essonnes (91)



Figure 143 : vue aérienne du quartier tarterets, source : dossier de présentation NPNRU Tarterets, aout 2019

1.1.1 Situation di quartier :

A l'échelle de la ville : Le quartier des Tarterêts est situé au Nord de la commune de Corbeil-Essonne dans le département de l'Essonne (91). Le site est localisé sur le coteau surplombant la rive gauche de la Seine, en bordure du plateau de l'Hurepoix

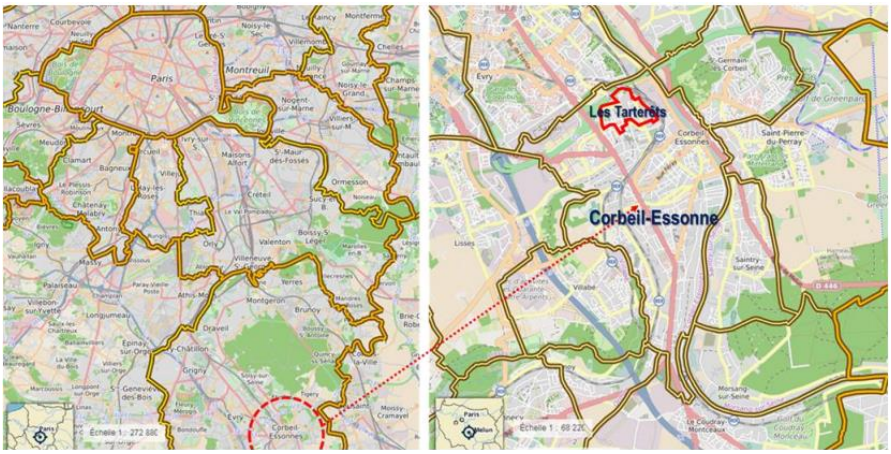


Figure 144 : Localisation du quartier. Source : Géo portail, dossier de présentation NPNRU Tarterets, aout 2019

A l'Echelle du quartier :

Le quartier des Tarterêts est situé au Nord de la commune de Corbeil-Essonnes, sur un territoire enclavé entre les grandes infrastructures suivantes :

• La Francilienne au Nord,

• La route nationale 7 (RN7) à l'Ouest,

• Les voies ferrées à l'Est,

• La ZAC de la Montagne des Glaises au Sud.

Ce quartier est structuré par :

• Le Plateau, limité par le boulevard urbain de la RN7 (Avenue Jean Jaurès), qui confère au quartier sa dimension métropolitaine ;

• La Vallée de la Seine, accueillant notamment les voies RER ;

• Le quartier de la gare au Sud-Ouest, qui lie le centre-ville et les deux secteurs du plateau et de la vallée de la Seine par une nouvelle passerelle piétonne au-dessus des voies ferrées, dans le prolongement de l'avenue Emile Zola.

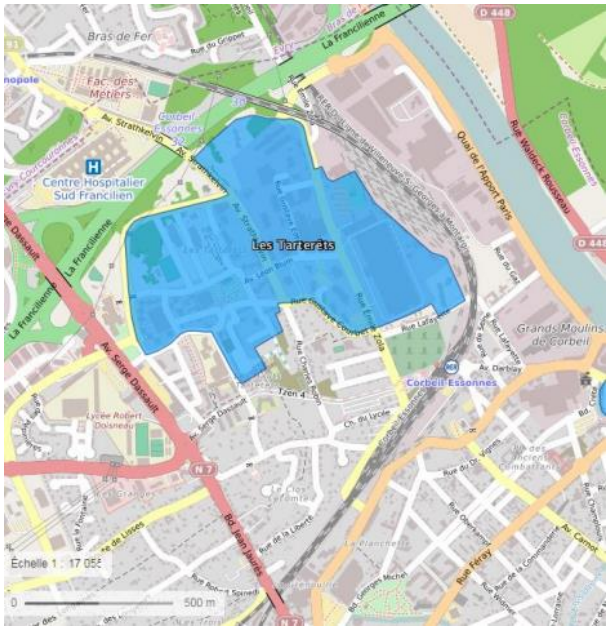


Figure 145 : Délimitation du quartier prioritaire des Tarterets. Source : dossier de présentation NPNRU Tarterets, aout 2019

1.1.2 Synthèse du diagnostic :

Diagnostic urbain :

Carences	Potentialités
-Caractérisé par des dysfonctionnements urbains (enclavement, trame urbaine peu visible, accessibilité limitée en cœur de quartier etc.) -Manque d'ouverture sur la ville ainsi le manque de cohésion sociale et fonctionnelle -Un environnement bâti, avec un urbanisme assez dense et la présence de lourdes infrastructures enclavant le quartier, constituant des coupures urbaines et paysagères. -Manque d'aménagement des espaces extérieurs (espaces publiques et voiries) -Une forte densité d'habitations, avec plusieurs immeubles de type tours.	-Une offre de transport en commun importante, avec plusieurs lignes de bus à desserte locale, le TZEN 1 et l'arrivée du TZEN 4. La gare RER D a vocation de desserte métropolitaine se situe à moins de 20 minutes à pied de la majorité des emplacements du quartier. -Présence de l'offre sportive et socioculturelle mais qui nécessitent d'être renforcées -Potentiel paysager et une topographie marquante -Disponibilité foncière

Diagnostic social :

- Le fort taux de chômage
- Le nombre important de jeunes en déshérence.
- Une évolution importante du nombre de ménages occupant des logements inadaptés (en termes de taille), pouvant traduire une forme d'inadéquation entre l'offre et la demande de logements

Les attentes des habitants : une synthèse d'échange avec une 20taine de personnes

-Un quartier jugé globalement agréable à proximité des transports et des écoles mais qui est très sale.

-Redensifier le quartier suite aux démolitions de PRU1

-Améliorer la qualité des espaces publics (aires de jeux, routes, stationnement, parcs…)

-Des idées pour l'intégration des équipements : un centre de formation pour les jeunes sans diplôme, un cinéma, une salle du sport

-Les appartements de tours sont jugées vastes et agréables dont la réhabilitation et résidentialisation du logis vert sont appréciées

-Une volonté de voir des petits collectifs (diversification de type de logement) et une forte demande de mobilité résidentielle

-Rénovation de stade et amélioration des city-stades



Figure 146 : La participation des habitants dans l'opération du renouvellement urbain. Source : dossier de présentation NPNRU Tarterets, aout 2019

1.1.3 La problématique générale du projet :

Comment assurer une intégration forte dans la ville et favoriser la mixité sociale en mettant en œuvre les ambitions environnementaux et sociaux ?

1.1.4 Les objectifs :

Les objectifs opérationnels en matière de renouvellement urbain sont les suivants :

✓ Interventions en faveur de la diversité et de la qualité de l'habitat,

✓ Interventions en faveur de la mixité fonctionnelle et du développement économique,

✓ Requalification ou création d'équipements publics,

✓ Intervention en faveur du désenclavement et de la mobilité,

✓ Intervention en faveur de l'amélioration du cadre de vie.

1.1.5 Les enjeux :

Trois grands engagements environnementaux et sociaux sont visés :

• **Ecologie et climat** avec comme objectifs d'assurer sur le quartier une ambiance et un cadre de vie très agréable, valorisant la biodiversité, adapté aux chaleurs de 2050, et mettant en œuvre les ambitions énergétiques réglementaires ;

• **Développement territorial**, suivant à une intégration forte dans la ville et proposant des fonctions multiples adaptées aux besoins des habitants, tout en cherchant une gestion des ressources et une économie circulaire ;

• **Cadre de vie et usages** pour créer les qualités du vivre ensemble autour d'espaces conviviaux, de déplacements optimisés et de gestion des nuisances.

- ✓ Afin de répondre aux différents objectifs, les opérations d'aménagement suivantes seront mises en œuvre. Le plan ci-dessous présente les différents aménagements projetés.

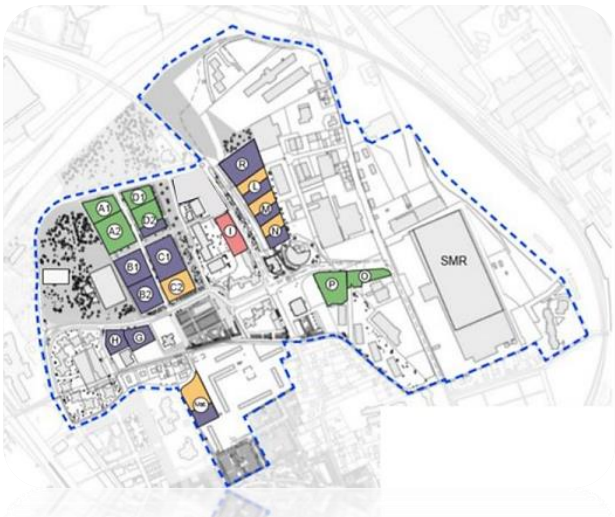


Figure 147 : La répartition des lots lors de l'intervention. Source : dossier de présentation NPNRU Tarterets, aout 2019

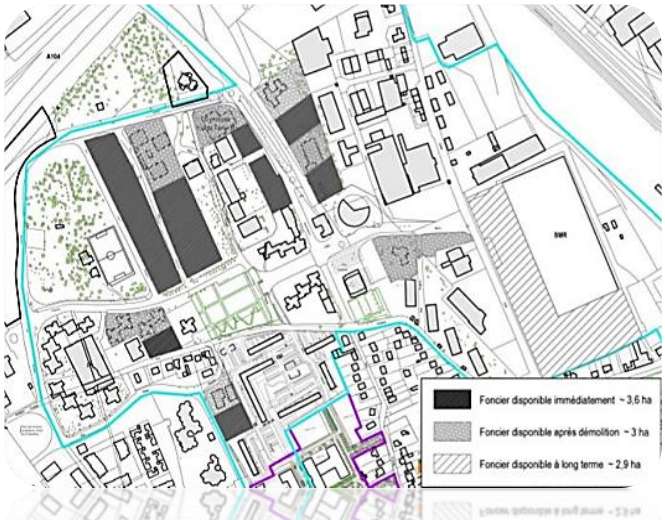


Figure 148 : La disponibilité foncière. Source : dossier de présentation NPNRU Tarterets, aout 2019

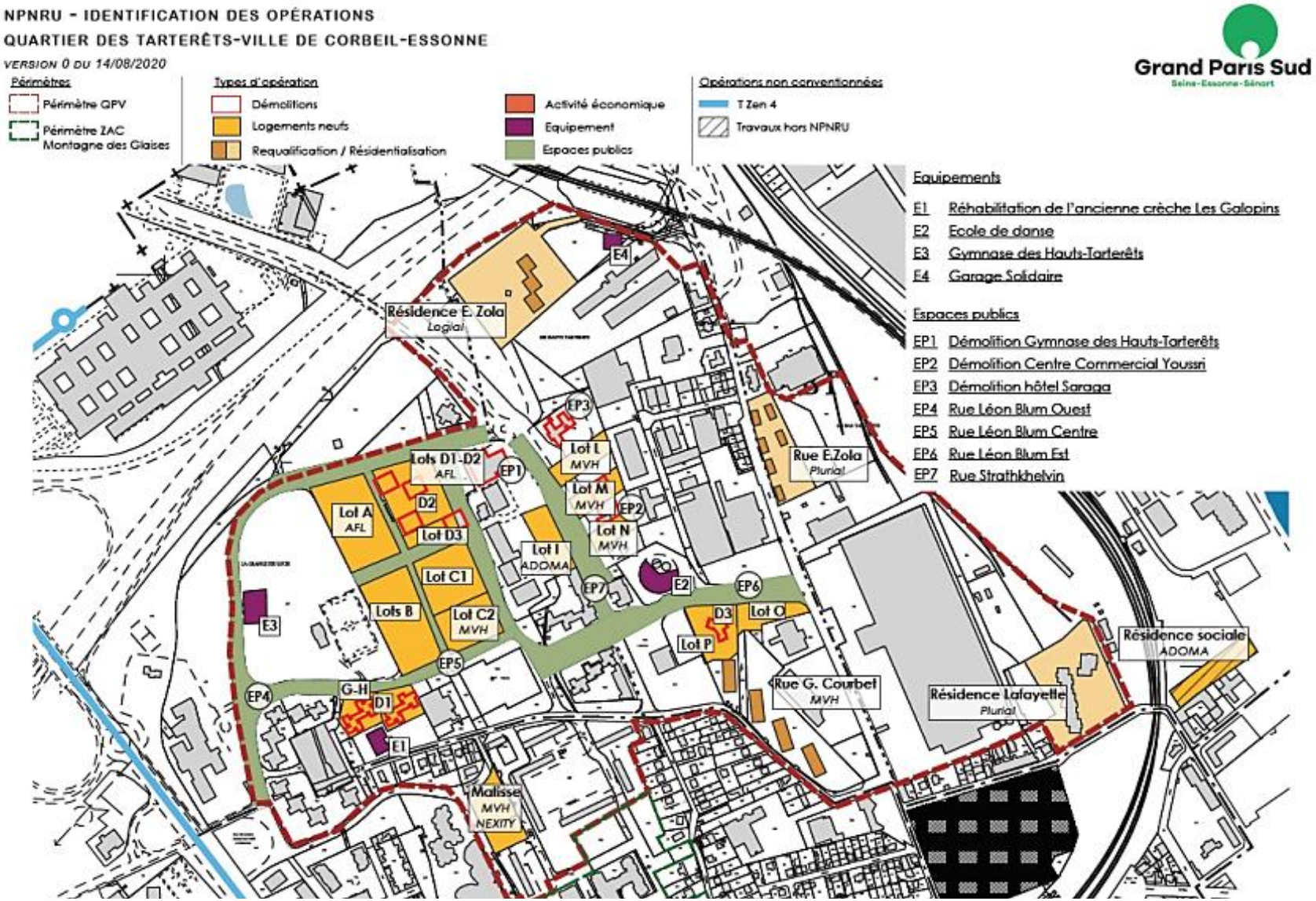


Figure 149 : Plan des opérations (Source : GPSSES)

1.1.6 Les actions urbaines :

- **Intervention en faveur du désenclavement et de la mobilité**

L'objectif est **d'assurer une meilleure ouverture du quartier sur la ville** et **réorganiser la trame viaire** et de réaliser un réseau de liaisons douces.

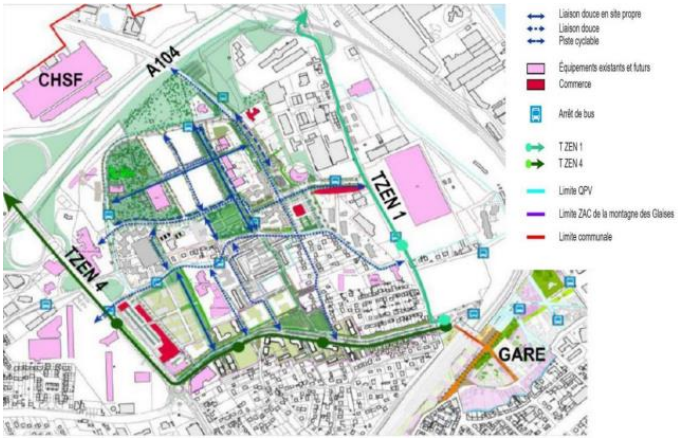


Figure 150 : Les liaisons et les transports au sein du quartier (Source : Becardmap)

✓ **La réorganisation de la trame viaire :**

• Réaménagement de l'avenue Léon Blum (élargissement de la voie + rangée d'arbre + piste cyclable + piétonnier la contre-allée au nord),

• Réaménagement de l'avenue Strathkelvin (élargissement du trottoir + adaptation de ces nouvelles franges en lien avec les projets de constructions neuves),

• Requalification de l'avenue du Général de Gaulle (création de places longitudinales et trottoirs, éclairage public plus efficient, dispositifs de vidéo protection)

• Réaménagement des rues Paul Cézanne et Paul Gauguin.



Figure 151 : L'Avenue Leon Blum



Figure 152 : L'Avenue du G Du Gaulle



Figure 153 : L'Avenue de Strathkelven

✓ **La réalisation d'un réseau maillé de liaisons douces :**

• Modification de la trame viaire, • Constitution d'une coulée verte, • Implantation ou réhabilitation de plusieurs espaces verts



Figure 154 : Avant/après projet (en cours de définition) Parc Paul Gauguin (Source : Bécard MAP, Etude urbaine, 2019

- **Interventions en faveur de la diversité et de la qualité de l'habitat**

L'objectif est de **diversifier l'offre de logement** dans le but de **renforcer la mixité sociale**.

- ✓ **Démolitions des tours et la reconstruction de l'offre démolie en mettant en œuvre de programmes de diversification de l'offre de logement :** cité jardin, avec des petits collectifs ; logement locatifs intermédiaires ; logements privés



Contraignantes en termes de recomposition urbaine, **stigmatisantes pour l'image du quartier et pouvant nuire à son attrait**, et présentant de lourdes contraintes techniques, ce projet de démolition vise à **rompre avec cette massivité**, il s'agit de créer une nouvelle image du quartier avec une diversification de types de logements, construction de petits collectifs avec des parkings, de logements intermédiaires et de maisons individuelles avec des terrasses et jardins

Figure 155 : foyer ADOMA (Source : Google 2021)

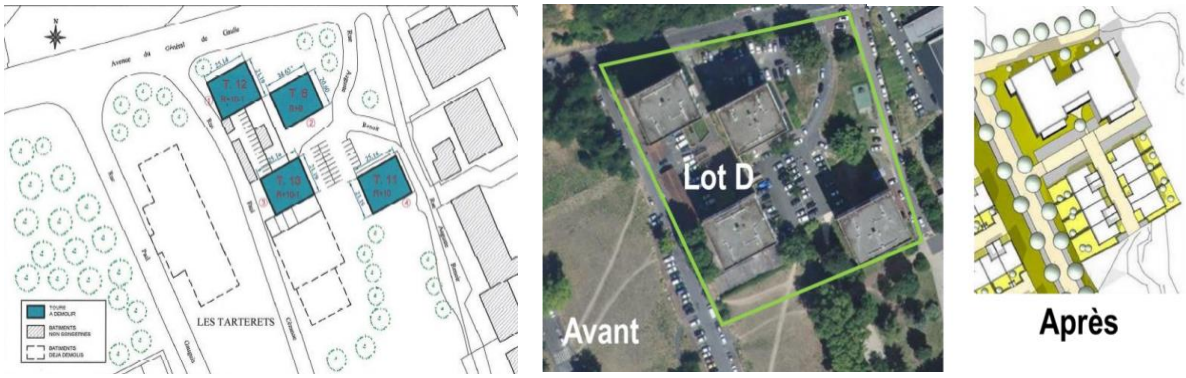


Figure 156 : Avant / Après projet des tours du groupe Renoir-Cézanne



Figure 157 : Avant / Après projet des tours Léon Blum

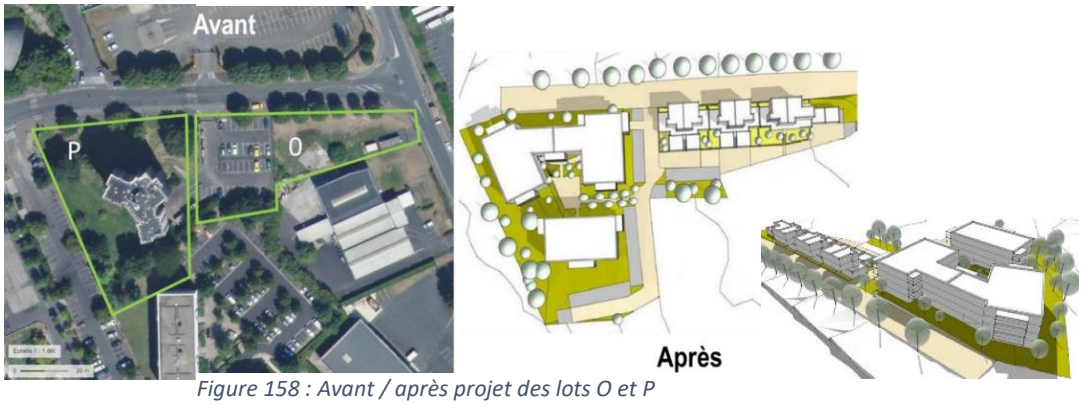


Figure 158 : Avant / après projet des lots O et P

✓ **Requalification ou création d'équipements publics :**

L'objectif est de **renforcer l'offre en termes d'équipements sportifs**, de rénover certains équipements et de **renforcer l'offre socio-culturelle existante**.

-La réhabilitation de l'ancienne crèche des Galopins en un pôle associatif avec des salles d'activités polyvalentes

-La construction d'un espace sportif et artistique pluridisciplinaire (réhabilitation de l'ancienne chaufferie)

-La construction d'un nouveau gymnase à proximité du stade des Tarterêts (sur l'ancien terrain de boules, au sein du parc Paul Gauguin)

-La construction d'un garage solidaire pour mettre fin à la « mécanique sauvage » (acquisition foncière de 600 m² 93 rue Emile Zola)

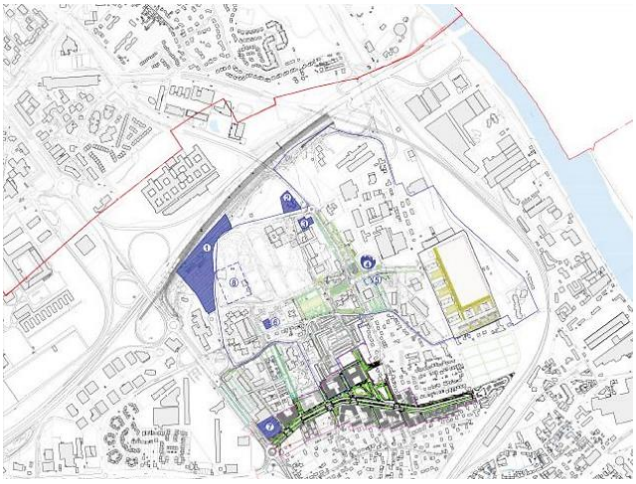


Figure 159 : Localisation des interventions sur les équipements. Source : dossier de présentation NPNRU Tarterets, aout 2019

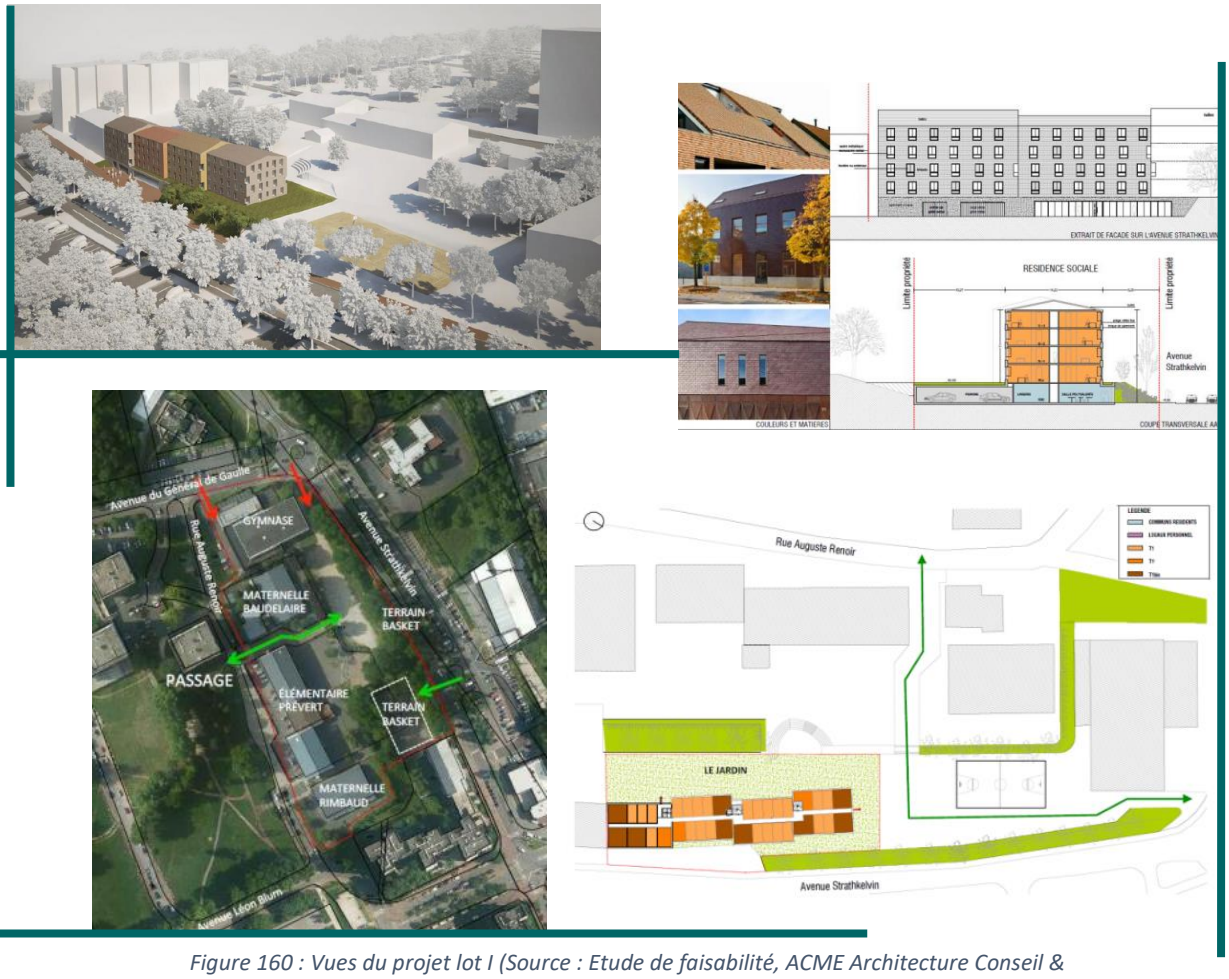


Figure 160 : Vues du projet lot I (Source : Etude de faisabilité, ACME Architecture Conseil & Maitrise d'exécution, 2017)

- **Intervention en faveur de l'amélioration du cadre de vie**

L'objectif est de **mettre en place un aménagement différencié des emprises du parc Gauguin** et l'embellissement ainsi que **l'entretien des espaces collectifs et du mobilier urbain.**

✓ **La requalification des espaces publics du quartier :**

✓ **La constitution d'une trame verte (4.35 ha) :**

Restructuration du Parc Gauguin de 3.2 hectares (gymnase, belvédère, clairière centrale, aire de jeux, strates arbustives et herbacées etc.), Création de cheminements et de bassins de rétention en cascade sur la coulée verte et ouverture complète du square Aimé Césaire,



Figure 161 : La trame Verte

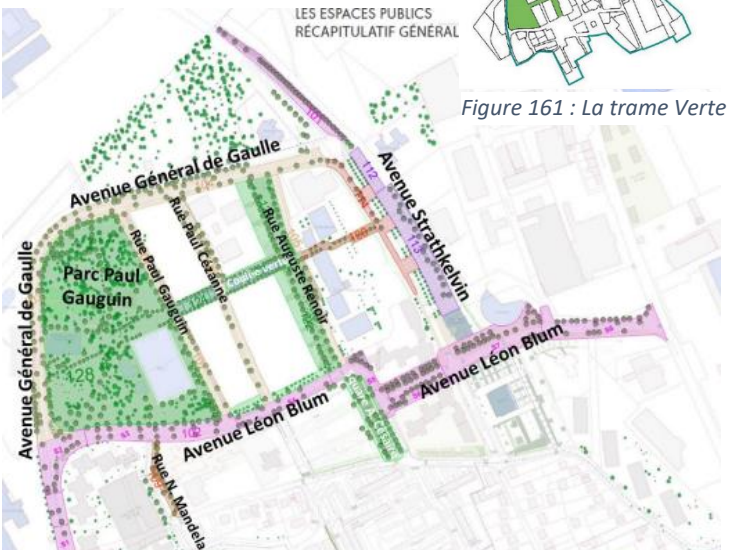


Figure 162 : Plan des aménagements sur les espaces publics. (Source : Bécardmap, Etude urbaine, 2019)

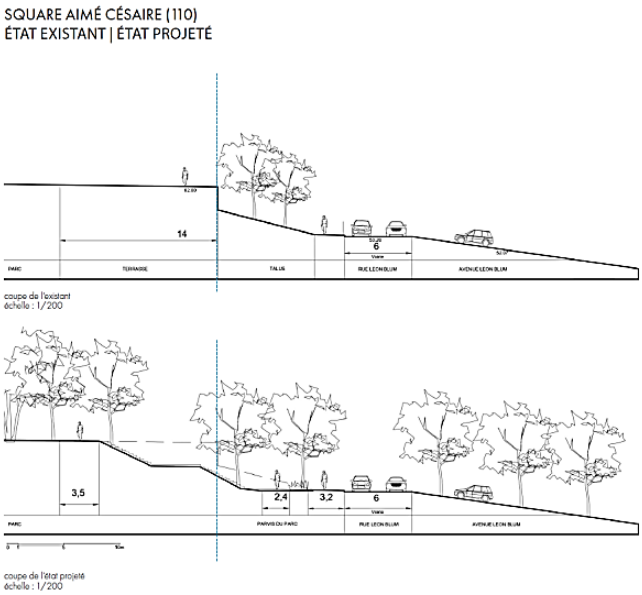


Figure 163 : Avant /Après projet Parc PAUL GAUGIN. (Source : Bécardmap, Etude urbaine, 2019)



Figure 164 : Avant/ Apres projet du square Aimé Cézaire. (Source : Bécardmap, Etude urbaine, 2019)





1.2 Projet de renouvellement urbain du quartier de la Duchère à LYON

1.2.1 Situation du quartier

Le quartier de La Duchère, d'une superficie d'environ 120 hectares, est situé dans le 9e arrondissement de Lyon, sur la 3e colline de la ville. En altitude, domine la Saône en formant le plateau de l'Ouest Lyonnais



Figure 165 : localisation de LYON. Source : Source : francegeo.fr/ville

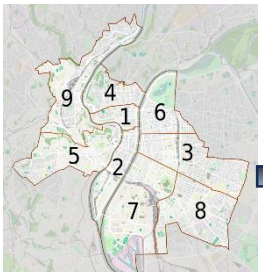


Figure 166 : Carte de LYON. Source : https://maps-lyon.com/street-map-of-lyon-france

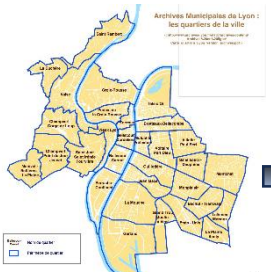


Figure 167 : LYON actuellement. Source : pascalgontier.com

1.2.2 Contexte historique

Jusqu'au milieu des années 1950, la Duchère était principalement caractérisée par des terres agricoles. La construction du quartier de La Duchère, réalisée entre 1958 et 1963 en réponse à la crise du logement, a donné lieu à l'érection de hautes tours et de longues "barres" d'immeubles.



Figure 168 : LYON au 20eme siècle. Source : pascalgontier.com

La Duchère est composée de 4 quartiers :

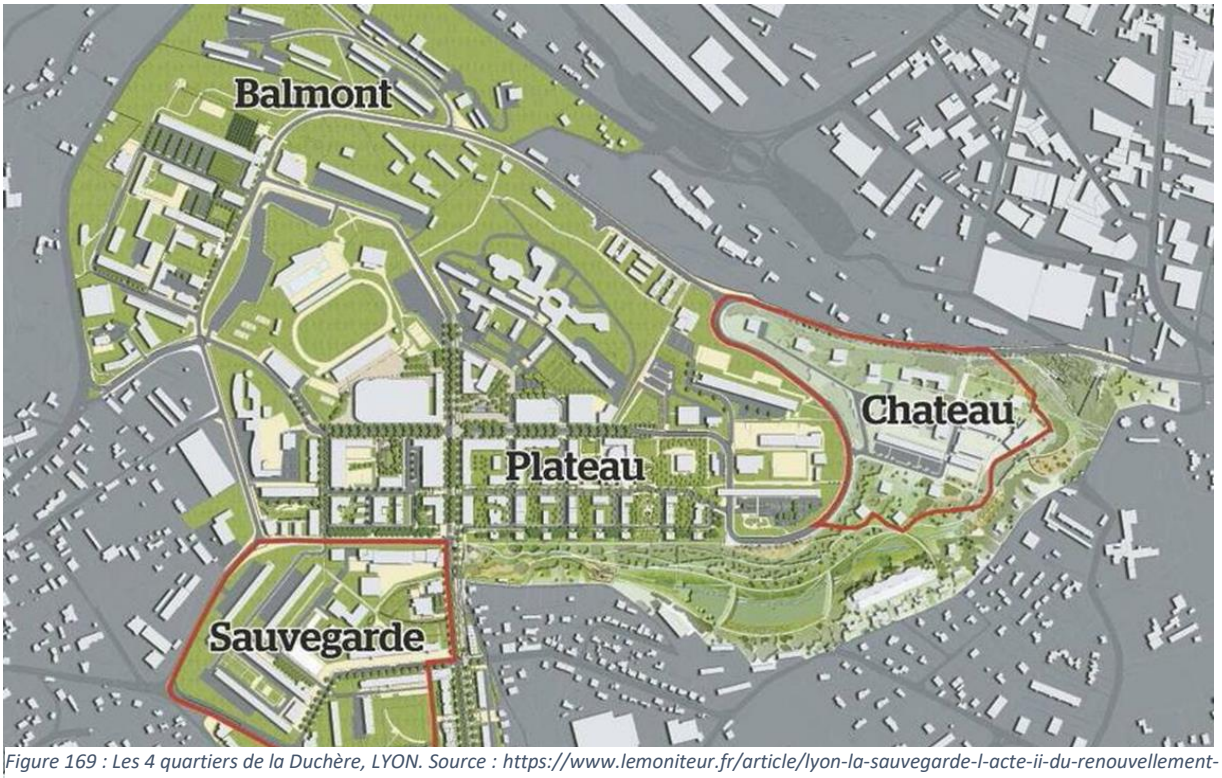


Figure 169 : Les 4 quartiers de la Duchère, LYON. Source : https://www.lemoniteur.fr/article/lyon-la-sauvegarde-l-acte-ii-du-renouvellement-de-la-duchere.2067549

1.2.3 Synthèse du diagnostic

Faiblesses	Atouts
-Problème d'insécurité, ce qui renforce son isolement -Inadéquation des logements sociaux avec la demande en termes de taille, d'emplacement et de conception urbaine -Insuffisances des logements -Une concentration significative d'habitats collectifs. -Sous-valorisation des équipements culturels et sportifs. -Accroissement de la fragilité sociale, mis en évidence par une détérioration des principaux indicateurs socio-économiques -Un quartier marginalisé en raison de sa topographie, entraînant un enclavement géographique.	-Des terrains urbains abandonnés offrant des opportunités pour la construction de nouveaux logements. -Des espaces publics préexistants susceptibles de jouer un rôle structurant après réhabilitation.

1.2.4 La problématique :

Depuis 2003, la Duchère connaît une transformation significative grâce à un projet ambitieux qui adresse avec succès les enjeux urbains, sociaux, et économiques. Labellisé Eco quartier, La Duchère continue sa métamorphose, cherchant à concilier harmonieusement urbanisme et nature. Donc ***Comment faire de La Duchère un quartier durable en renforçant ses aspects économiques et sociaux ?***

1.2.5 Les objectifs : Faire la ville à la Duchère

- ✓ Ouvrir sur l'ouest lyonnais
- ✓ Favoriser la variété des logements
- ✓ Améliorer la qualité de vie
- ✓ Accroître la tranquillité du quartier
- ✓ Stimuler le développement économique
- ✓ Renforcer le lien entre le quartier et les communes environnantes.
- ✓ Adapter les services en fonction des besoins des différents publics
- ✓ Soutenir la réussite éducative
- ✓ Valoriser du grand paysage
- ✓ Stimuler l'activité économique

1.2.6 Les enjeux majeurs :

- ✓ Poursuivre le renouvellement urbain dans le cadre de l'aménagement durable
- ✓ Accompagner le développement économique
- ✓ Renforcer la cohésion sociale
- ✓ Faire rayonner le territoire

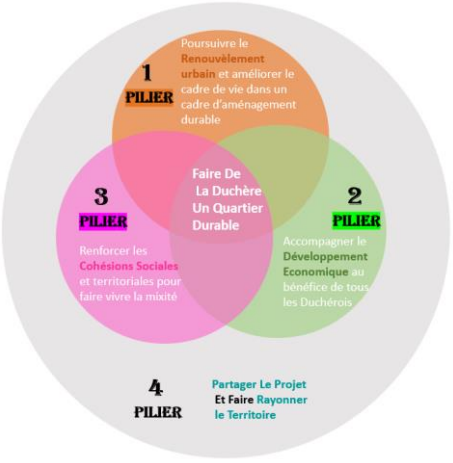


Figure 170 : diagramme des enjeux. Source : auteurs

1.2.7 Les actions urbaines

L'implantation du nouveau bâti se fait en deux grandes phases : le projet **intermédiaire** et le **projet final**.
Ces deux échéances sont nécessaires afin de rendre compatibles les phases successives de **démolition** et de **reconstruction.**

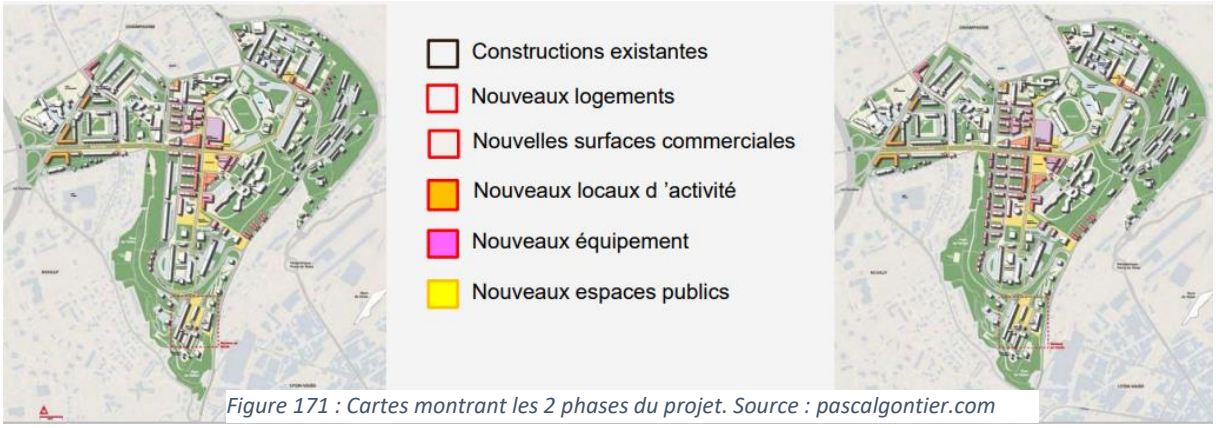


Figure 171 : Cartes montrant les 2 phases du projet. Source : pascalgontier.com

Le projet urbain développe quatre Axes de projets :

- **Le premier : « LA VALORISATION DU GRAND PAYSAGE »**

C'est de valoriser le grand paysage qui existait au paravent vers l'est, pour ouvrir vers l'ouest en **démolissant la barres des 1000** et en fessant encré l'ouverture vers le **plan du Vallon** et le mont de Lyonnais



Figure 172 : Vue sur la barre. Source : https://youtu.be/a-P1Ud616C4?si=O4SMp1BV2VZbvAll



Figure 173 : Vue aérienne. Source : https://youtu.be/a-P1Ud616C4?si=O4SMp1BV2VZbvAll

- **Le deuxième : « L'ouverture vers l'ouest »**

C'est la liaison vers **Ecully Champagne** vers les pôles de **développement économique** avec la création de l'avenue **Rosa Park**

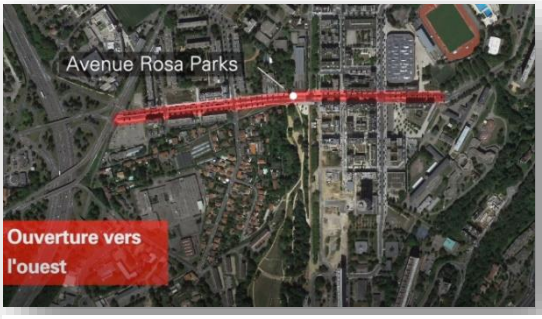


Figure 174 : Vue sur l'avenue. Source : https://youtu.be/a-P1Ud616C4?si=O4SMp1BV2VZbvAll



Figure 175 : Vue sur la liaison. Source : https://youtu.be/a-P1Ud616C4?si=O4SMp1BV2VZbvAll

- **Le troisième : « CRÉER UNE CENTRALITE A L'ECHELLE DU QUARTIER »**

C'est la centralité, se situe sue la ligne de crête au croisement du nouvel axe que l'avenue **Rosa Park** et de l'avenue du plateau qui existait au paravent sur lequel se développe la partie d'activité du quartier.



Figure 176 : Vue aérienne sur le nouvel axe. Source : https://youtu.be/a-P1Ud616C4?si=O4SMp1BV2VZbvAll

- **Le quatrième : « LA TRAME URBAINE »**

C'est le développement d'une **trame urbaine avec la création de rue** qui définit **des ilots** et d'une **trame verte** qui remontent du **Parc du Vallon** jusqu'à la **ligne de crête** au travers des ilots privés pour avoir des continuités végétales entre le privé et le public.



Figure 177 : Vue aérienne sur la trame. Source : https://youtu.be/a-P1Ud616C4?si=O4SMp1BV2VZbvAll

- **Interventions sur le logement :**

Un travail sur le développement des ilots, travailler plusieurs typologies de bâtie différent : **des grands collectifs, des intermédiaires** et **des maisons individuelles.**
La démolition de la barre des milles permet de **rétablir la topographie** du site avec la légère pente qui va en direction du Parc du Vallon.
Donc une hauteur construite qui diminue depuis la centralité jusqu'au parc du vallon et on finit par une ranger de petites maison R+2 qui viennent constituer des bornes au niveau du parc.

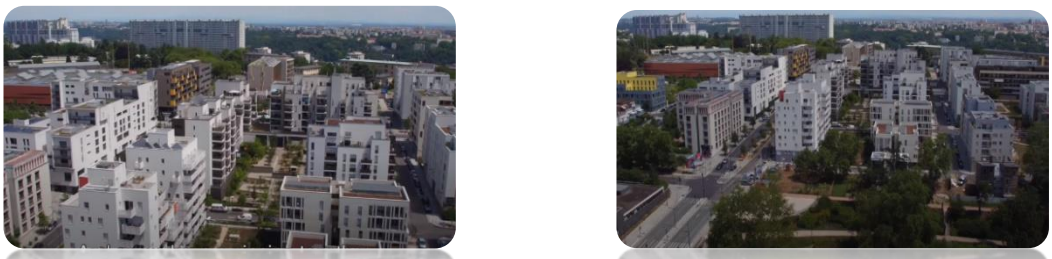


Figure 178 : Vue aérienne sur les ilots. Source : https://youtu.be/a-P1Ud616C4?si=O4SMp1BV2VZbvAll

La pente naturelle permette facilement d'installer **des garages sous les bâtiments** ce qui permettent d'avoir des **cours vertes** complètement en plain terre et donc le Parc du Vallon remonte à l'intérieure du quartier jusqu'au contact de la centralité

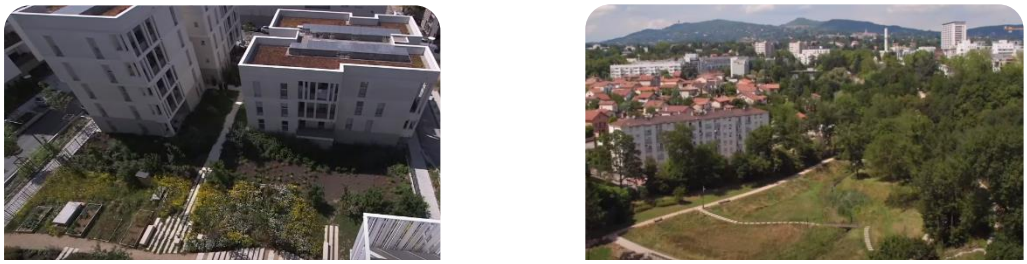


Figure 179 : Vue aérienne sur les cours vertes. Source : https://youtu.be/a-P1Ud616C4?si=O4SMp1BV2VZbvAll

Pour les bâtiments d'origine ils sont installé au sens d'une **complémentarité recherchée** entre **l'architecture nouvelle** avec sa diversité et les bâtiments ancien qui compose un ensemble qui devient cohérent.



Figure 180 : Vue sur un ancien bâtiment. Source : https://youtu.be/a-P1Ud616C4?si=O4SMp1BV2VZbvAlI



Figure 181 : Vue sur un nouveau bâtiment. Source : https://youtu.be/a-P1Ud616C4?si=O4SMp1BV2VZbvAlI

- **Les interventions en terme d'offre en équipements :**

Construction de :

- ✓ Gymnase de La Martinière
- ✓ Rénovation complète du Stade Sauvegarde
- ✓ Maison des fêtes
- ✓ Bibliothèque/MDR
- ✓ Halle d'athlétisme
- ✓ Stade Balmont : après la réfection des gradins, réfection du revêtement de la piste d'athlétisme et création d'un couloir de course
- ✓ Rénovation de deux crèche (Le Petit Baluchon en 2007 et Vanille et Chocolat en 2009)



Figure 182 : vue sur le Gymnase. Source : https://groupe-chazelle.fr/project/gymnase-de-la-duchere-lyon-9/



Figure 183 : vue sur la Bibliothèque. Source : https://www.henritrip.fr/touristic-sites/107817



Figure 184 : vue sur le Grand projet de la ville. Source : https://www.pinterest.com/pin/295196950548202468/



Figure 185 : vue sur la Maison de fête. Source : https://www.pinterest.com/pin

Création des surfaces commerciales au pied d'immeuble

- ✓ Commercialiser et implanter de l'activité commerciale de manière durable :
- ✓ Une gamme complète et complémentaire de produit et de services
- ✓ Un accompagnement des commerçants en Amont
- ✓ 6800 m2 de cellules commerciales aménagées au pied des nouveaux immeubles d'habitation (17 des 23 cellules commercialisée)

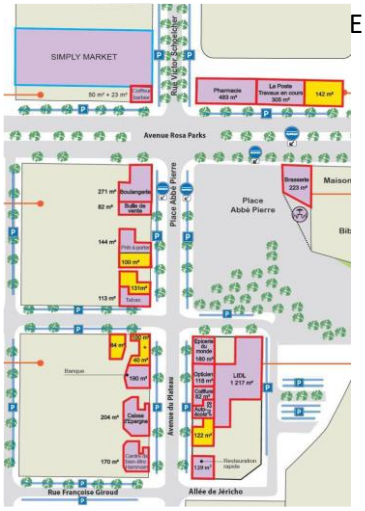


Figure 186 : Plan des nouvelles surfaces commerciales projetées. Source : https://lyonmap360.com/lyon-neighborhood-map

- **Interventions sur les espaces publics :**

Programme écologique et durabilité

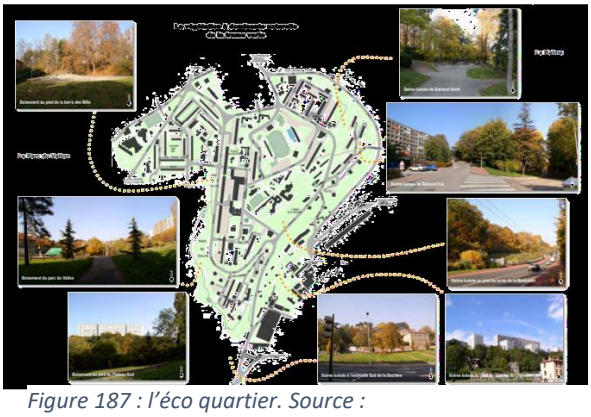


Figure 187 : l'éco quartier. Source : https://lyonmap360.com/lyon-neighborhood-map

La trame verte ainsi que les espaces verts représentent une quarantaine d'hectares, soit plus de 30% du territoire de la Duchère (l'Eco quartier)

Les principaux espaces publics sont :

- ✓ **Parc du Vallon** : lieu de promenade en direction du Plateau, il est également fréquenté pour les jeux de boules aménagés en contrebas du quartier.
- ✓ **Belvédère du Château** : square et aire de jeux de la rue Jean Fournier.
- ✓ **Esplanade au pied de la barre 110** : lieu de circulation piétonne et d'accès aux commerces.

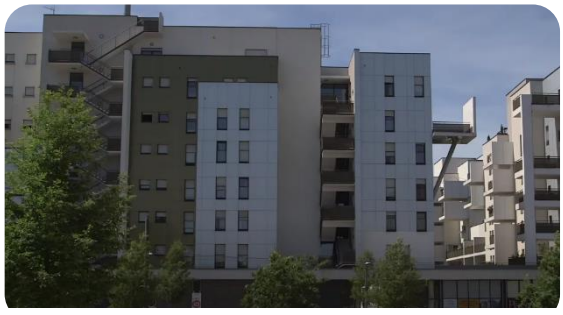


Figure 188 : Bâtiment sous l'approche bioclimatique. Source : La Duchère Lyon : Histoire d'une transformation https://www.youtube.com/watch?v=a-P1Ud616C4&t=88s

Participation des habitants dans la création des espaces publics et des jardins





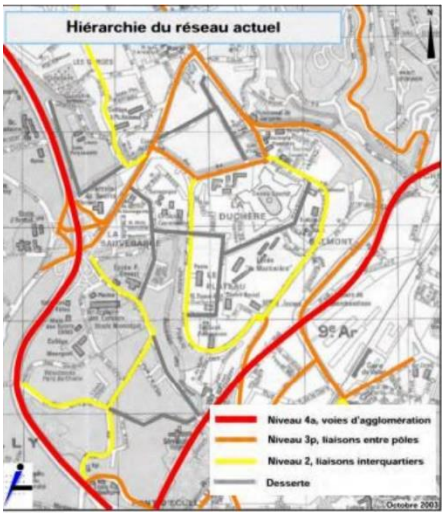
Figure 189 : Vues sur le PARC. Source : La Duchère Lyon : Histoire d'une transformation https://www.youtube.com/watch?v=a-P1Ud616C4&t=88s



Figure 190 : Participation des habitants. Source : La Duchère Lyon : Histoire d'une transformation

- **Interventions sur le système viaire :**

Une étude de la circulation a été réalisée par ISIS en novembre 2003. Cette étude porte sur le trafic routier et la fréquentation des transports en commun ainsi le travail sur **un transport dans chaque quartier de la Duchère à 7min vers l'accès au métro**



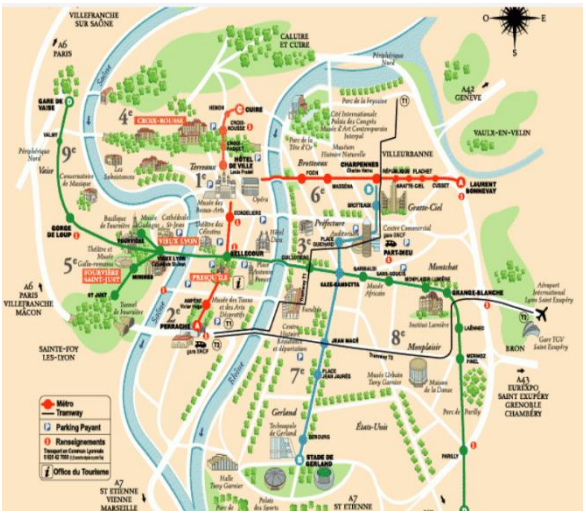


Figure 191 : Hiérarchie du réseau actuel. Source : https://lyonmap360.com/lyon-neighborhood-map

La réhabilitation de voiries et des façades urbaines



Figure 192 : coupes voiries. Source : https://lyonmap360.com/lyon-neighborhood-map



Figure 193 : Valorisation du chemin piéton. Source : La Duchère Lyon : Histoire d'une transformation



Figure 194 : Façade urbaine dans le quartier après rénovation. Source : La Duchère Lyon : Histoire d'une transformation

1.3 Synthèse des référents

- ✓ L'analyse de ces deux quartiers nous a permis de saisir l'approche d'intervention urbaine qui vise à concrétiser les enjeux par la mise en œuvre d'une série d'actions majeurs et mineures ; Cette étude nous a fourni des idées et des perspectives sur la manière dont nous pourrions aborder notre intervention urbaine dans le quartier de MOKADEM à savoir :

- **Réorganisation de la trame viaire et création d'une nouvelle logique structurelle.**
- **Aménagement des liaisons douces à l'intérieur du périmètre.**
- **Création d'un réseau piéton lisible et bien doux.**
- **Aménagement d'une coulée verte.**
- **Aménagement de plusieurs espaces publics (jardins, placette, aire de jeux…) pour articuler entre les différentes entités.**
- **Ouverture du quartier sur l'urbain.**
- **Requalification et diversification de l'offre du logement dans le but de renforcer la mixité sociale.**
- **Projection des équipements à vocations diverses (Commerce, sport, socio-culturel…).**
- **Introduire la notion de la durabilité.**
- **Améliorer la disserte en transport.**

1. Actions urbaines

1.1 La stratégie d'intervention

Dans le cadre du **Renouvellement urbain** ; il convient de rappeler que le quartier MOKADEM souffre d'une exclusion sociale et de marginalisation ainsi le manque d`attractivité et d'animation ;

Alors quelles sont les actions à entreprendre afin de répondre aux problématiques de ce périmètre ?

Cette opération touchera les différentes entités du quartier, dont :

- Les deux intersections BOULILA et KESRI AMAR, AMARI, KESRI et IRATNI.
- Les deux voies KESRI AMAR et BOULILA AMAR.
- La cité le CADI.
- La cité ZRABA.
- Le vide EX-MOKADEM.

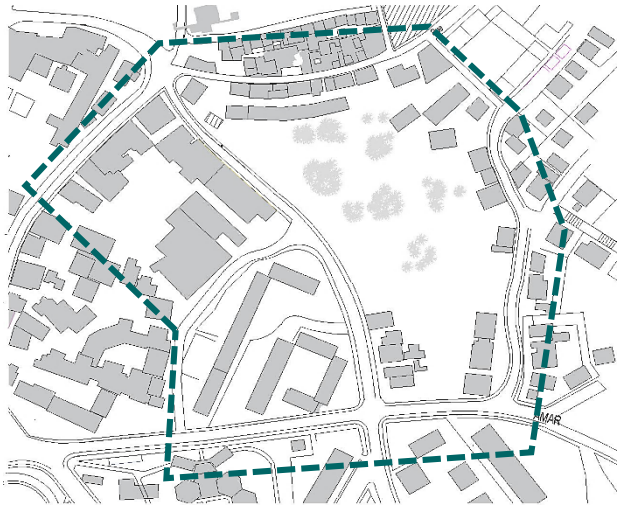


Figure 195 : Délimitation du périmètre d'étude. Source : PDAU traité par auteurs

Notre proposition urbaine sur la cité MOKADEM est échelonnée sur 4 étapes :

- ✓ Synthèse de diagnostic urbain et social (le questionnaire).
- ✓ Synthèse des enjeux.
- ✓ Synthèse des référents.
- ✓ Schéma de principe.

1.2 Schéma de principe

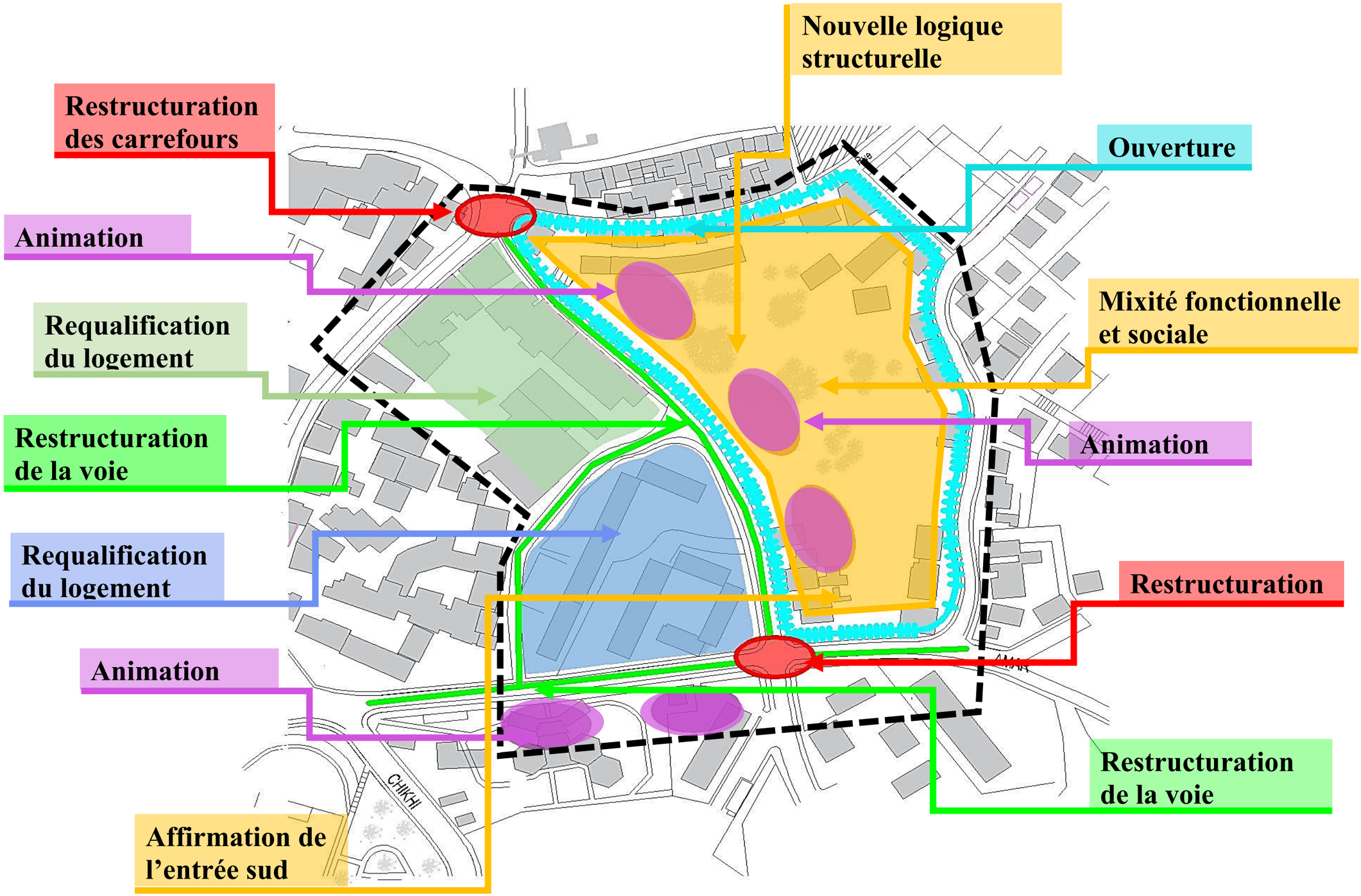


Figure 196 : Schéma de principe. Source : PDAU traité par auteurs



2.3 Actions sur le système viaire et mobilité

2.3.1 Création d'une nouvelle logique structurelle :

Vu l'absence de structure logique dans le quartier, nous avons choisi de mettre en place un réseau viaire qui est tissé à partir de l'existant afin d'assurer la continuité entre les entités du quartier d'une part, et d'autre part avec les autres zones de la ville à savoir le centre-ville, la haute ville, le lotissement HAMMOUTENE). Cette approche s'appuie sur les concepts de **proximité** et de **hiérarchie**, visant à créer un quartier où tout est à portée pour favoriser une échelle de vie quotidienne accessible et pratique ainsi que le concept de **l'éco mobilité** par une politique d'aménagement entraînant une amélioration du cadre de vie et de déplacement.

- Création d`un réseau viaire maillé hiérarchisé en favorisant les modes de déplacements doux (chemins piétonniers, pistes cyclables...)

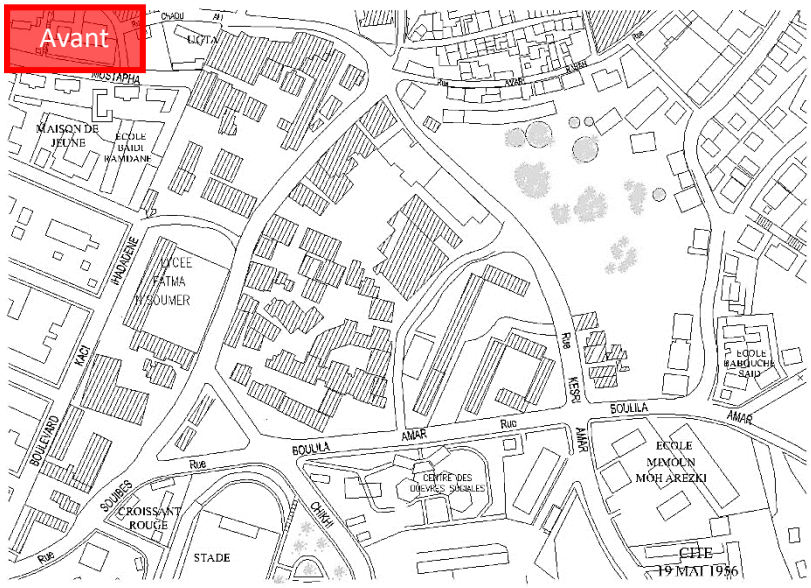


Figure 197 : Organisation du quartier avant intervention. Source : PDAU



Figure 198 : Organisation du quartier après intervention. PDAU traité par auteurs

Voies mécaniques
Piste cyclable
Parcours piétons
Promenade verte (Coulée verte)

Voies mécaniques
Piste cyclable
Parcours piétons
Promenade verte (Coulée verte)

2.3.2 Requalification des voies :

Cette requalification se fait d`une manière qu`elle assure l`animation du quartier en considérant les voies comme des **espaces de vie**, et non pas juste des espaces de circulation et de distribution pour plus de **bien-être**, de **sécurité**, de **confort d'usage**, de **lien social**, d'**urbanité** et d'**attractivité.**

1- La voie BOULILA AMAR :

- Restructuration et réaménagement de la voie en créant des séquences d'animations et de mobilier urbain.
- Elargissement des trottoirs pour les piétons à une largeur de 2m.
- Introduction d'une piste cyclable d'une largeur de 2m sur la rive droite de la voie : les aménagements cyclables sont conçus pour séparer les cyclistes effectuant des déplacements utilitaires, sportifs ou touristiques des routes où la densité, l'encombrement et la vitesse élevée de la circulation motorisée peuvent mettre en danger les cyclistes. Le partage des voies peut entraîner des conflits de vitesse difficiles à gérer.
- Suppression des clôtures
- Création d'une allée commerciale d'un gabarit de R+1 à double hauteur tout au long du côté sud de la voie : un ensemble de points de vente alignés sur une voie qui abrite à la fois des espaces de consommation et d'achats. Elle apporte l'attraction et le dynamisme à cette voie et sert toute à la fois à la définition de ses parois et à la redéfinition de sa vocation administrative en remédiant à son caractère de transit.
- Une présence végétale importante qui a un effet sur l'amélioration de la qualité de l'air, projeter de l'ombre pour la l'aise de circulation.



Figure 199 : Vue sur la voie BOULILA avant intervention. Source : auteurs



Figure 200 : Vue sur la voie BOULILA après intervention. Source : auteurs

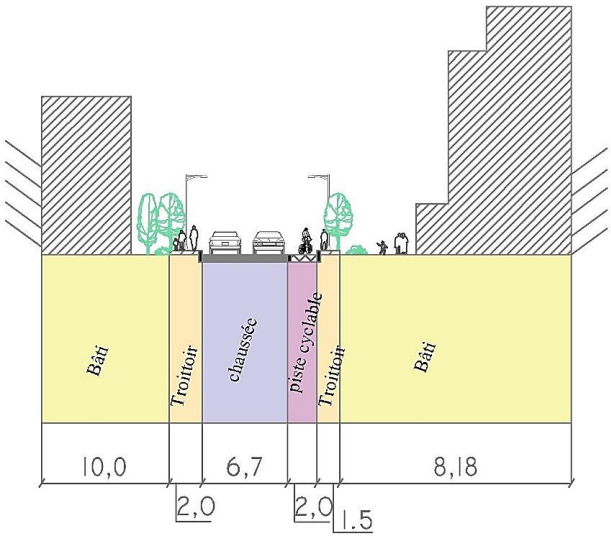


Figure 201 : Coupe sur la voie BOULILA après intervention. Source : auteurs

2- La voie KESRI AMAR :

- Elargissement de la voie KESRI Amar et restructuration et réaménagement des trottoirs avec du mobilier urbain et végétation.
- Intégration d'une voie réservée aux bus à fin d'assurer la multi-modalité et la dynamique urbaine.
- Introduction d'une piste cyclable à une largeur de 2m sur la rive droite de la voie qui continue vers le jardin de la coulée verte pour profiter de la promenade verte.
- La suppression des clôtures des deux côtés.
- Création d'une bande végétale de 1m de largeur au milieu de la chaussée, pour permettre d'assurer la sécurité des usagers et renforcer la qualité paysagère du périmètre.
- Redéfinition de la vocation de la voie à une vocation polyvalente grâce à la projection de plusieurs fonctions (commerce, loisir, sport, habitat) et cela pour assurer son animation et remédier au caractère d'insécurité.

La spécificité de cette voie réside dans la projection d'une promenade piétonne verte (coulée verte), cette dernière dessine l'image distinguée du quartier.

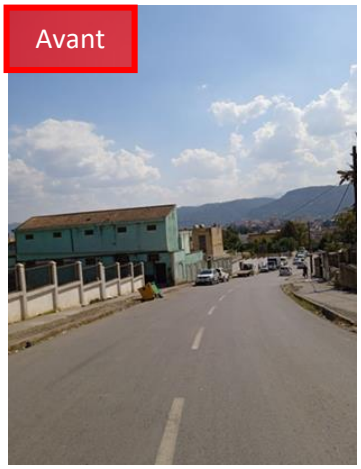


Figure 202 : Vue sur la voie KESRI avant intervention. Source : auteurs



Figure 203 : Vue sur la voie KESRI après intervention. Source : auteurs

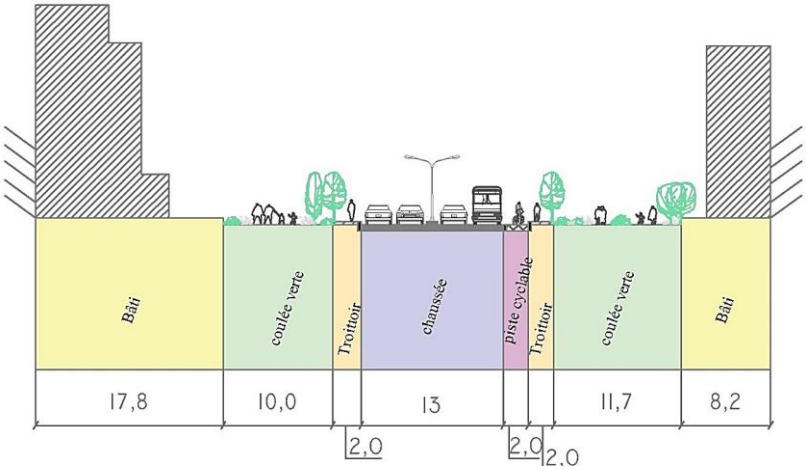


Figure 204 : Coupe sur la voie KESRI après intervention. Source : auteurs

2.3.3 Projection d'une ligne de BUS :

•Dans le cadre de la mobilité durable ou l'éco mobilité qui a pour but de rendre simple le déplacement de chaque personne tout en diminuant l'impact des transports sur l'environnement. On a opté pour la projection d'un couloir d'autobus BRT (Bus Rapid Transit) : un mode de transport rapide, flexible et performant qui combine une variété d'éléments physiques et opérationnels en un système intégré de façon permanente avec une image de qualité et une identité unique » (Arnold et al., 1995)

•Une portion de la chaussée réservée à la circulation de cette catégorie de véhicules à 4m de largeur sur la rive droite de la voie KESRI dans un sens unique venant de la gare multimodale vers la haute ville et le centre-ville en s'arrêtant dans les différentes stations favorisant ainsi une liaison avec le reste de la ville.

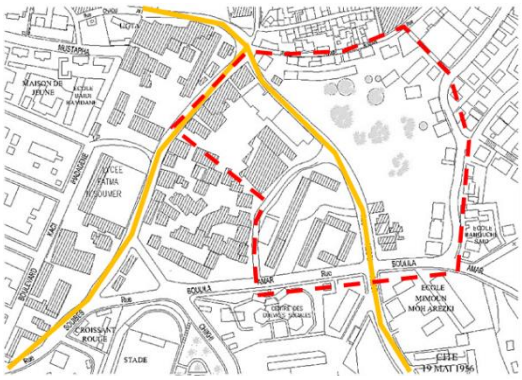


Figure 205 : Trajectoire de BUS BRT. Source : PDAU traité par auteurs



Figure 206 : Vue sur l'arrêt de BUS. Source : auteurs

2.3.4 Projection d'une station téléphérique :

•La continuité du téléphérique est notre réponse pertinente aux enjeux de la mobilité urbaine, dans une ville en forte croissance démographique et économique comme la ville de Tizi Ouzou et en particulier dans un quartier marginal délaissé privé de tout mode de transport comme MOKADEM.

•Le téléphérique est un mode de transport respectueux de l'environnement, car il fonctionne à l'électricité et n'émet donc pas de gaz à effet de serre ou de particules fines. De plus, il est silencieux et n'engendre pas de nuisances sonores pour les

riverains. Enfin, son emprise au sol est limitée, ce qui permet de préserver les espaces verts et de limiter l'étalement urbain. https://www.fencicat.fr/telepherique-urbain

•La projection d'une station téléphérique qui sera la porte du quartier en venant du centre-ville, premier élément de repère, en affirmant ainsi l'entrée sud du quartier et en offrant un mode de transport à la fois pratique, écologique et économique.

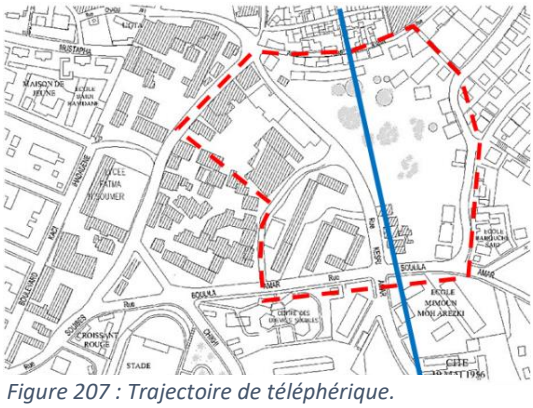


Figure 207 : Trajectoire de téléphérique. Source : PDAU traité par auteurs



Figure 208 : Vue sur la station téléphérique. Source : auteurs

2.3.5 Requalification des intersections en nœuds :

- **Intersection BOULILA Amar, KESRI Amar :**

Dans le but d'ouvrir le périmètre sur la ville et favoriser la circulation piétonne sécurisée, L'intersection a été structurée par :

•La projection d'une station téléphérique, élément de repère et d'affirmation qui renforce la lisibilité du nœud.

•Aménagement d'une placette urbaine au niveau du nœud comme espace d'échange, rencontre, sociabilité et d'interaction entre les habitants du quartier et les différents usagers.

•La suppression des clôtures et la réhabilitation de la façade de la cité le Cadi qui donne sur le nœud dans le but d'avoir une meilleure imagibilité.

La redéfinition de la paroi urbaine de la voie BOULILA par le linéaire commercial

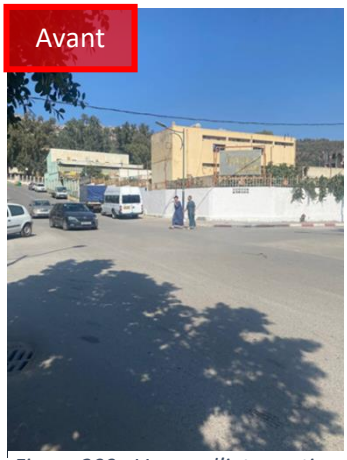


Figure 209 : Vue sur l'intersection avant intervention. Source : auteurs



Figure 210 : Vue sur l'intersection après intervention. Source : auteurs

- **<u>Intersection KESRI Amar, AMARI Rabah et IRATNI :</u>**

•Agrandissement et réaménagement de nœud reliant la haute ville et le centre-ville.
•Aménagement du nœud par l'intégration d'un jet d'eau, afin de faire de lui un élément de repère et d'articulation du périmètre à la ville.
•Introduction d'une place urbaine publique (partie haute de la coulée verte) dans le but de favoriser L'échange et le regroupement d'une part, et d'autre part profiter du grand paysage à travers une promenade piétonne en affirmant ainsi la porte nord du quartier.
•La redéfinition de la paroi urbaine de la cité ZRABA donnant sur le nœud pour une meilleure attractivité et imagibilité urbaine.



Figure 211 : Vue sur l'intersection avant intervention. Source : auteurs



Figure 212 : Vue sur l'intersection après intervention. Source : auteurs



2.4 Actions sur le cadre bâti



2.4.1 La restructuration du vide urbain (L'ex MOKADEM)

Le vide urbain, considéré comme **le cœur de notre quartier**, ce vide a été soumis à une **action de restructuration** afin de le valoriser et de tirer parti de sa position stratégique et de sa grande superficie.

La mise en place d'une nouvelle logique structurelle dans le quartier a facilité la création d'un **nouveaux parcellaire** après des actions **de démolition et de réaffectation**.

Ce système parcellaire nous a permis de créer des entités distinctes dans chaque parcelle, où chacune abrite une vocation différente tout en maintenant une liaison visuelle et fonctionnelle entre elles.

Cela nous a également permis de planifier de nouveaux équipements et espaces extérieurs pour valoriser ce foncier très important.

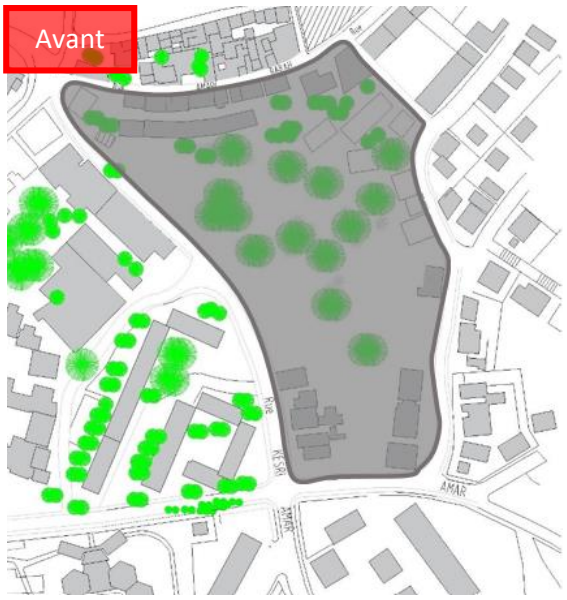


Figure 213 : L'ex MOKADEM avant l'action de restructuration. Source : PDAU traité par auteurs

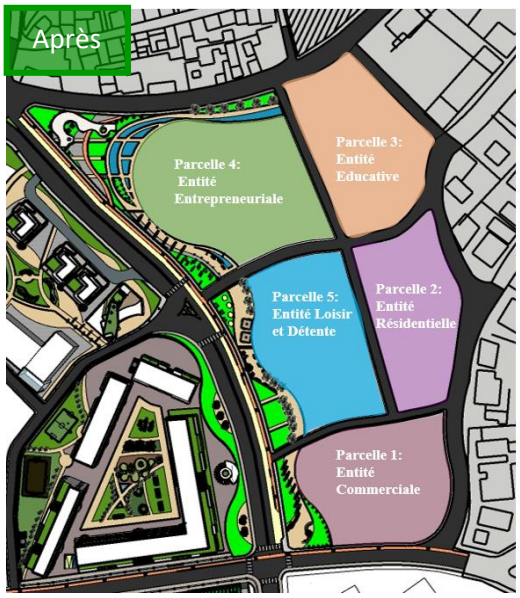


Figure 214 : L'ex MOKADEM après l'action de restructuration. Source : PDAU traité par auteurs.

2.4.1.1 L'entité commerciale :

Démolition de l'auberge des jeune et les habitations, et projection d'un **centre commerciale**, un **centre communautaire et de partage**, un **arrêt téléférique** avec une **placette urbaine**, dans le but de valoriser et mouvementer l'intersection BOULILA-KESRI Amar et créer cette interaction public-résidents dans le but de **l'ouverture du quartier à la ville.**

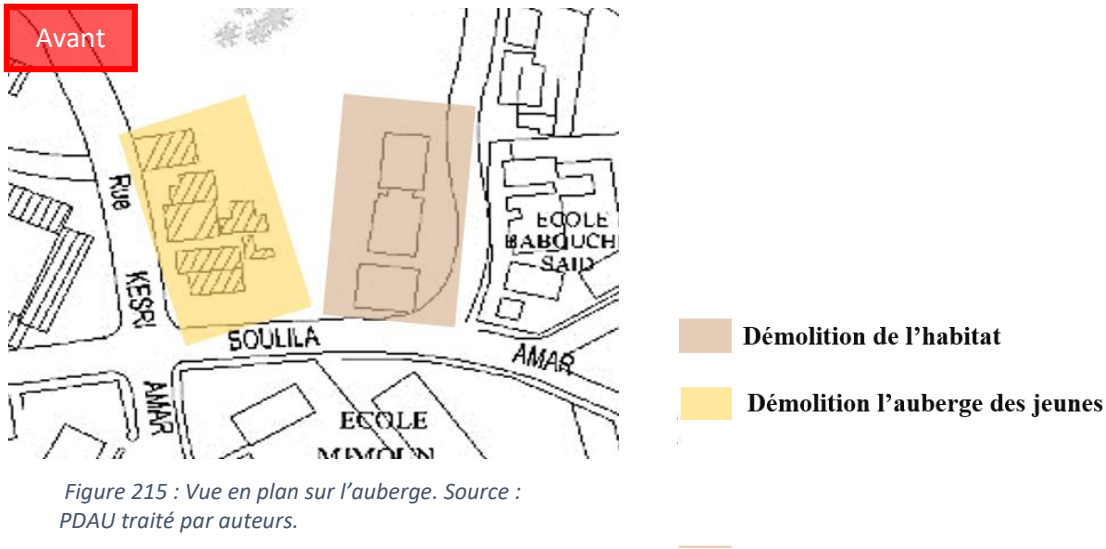


Figure 215 : Vue en plan sur l'auberge. Source : PDAU traité par auteurs.

- L'objectif du projet du centre commercial est de fournir un espace public attractif de qualité où les visiteurs pourront se promener, se divertir et se restaurer, C'est des volumes de R+1/ R+2 ouvert vert une placette publique avec des restaurant et des espaces de consommation.



Figure 216 : Vue sur la placette publique. Source : auteurs.



Figure 217 : Vue sur les espaces de consommation. Source : auteurs.



Figure 218 : Vue sur l'aire de stationnement. Source : auteurs.

- Le centre communautaire est envisagé comme une transition entre la zone résidentielle du quartier et la zone publique.
- L'accès en véhicule vers l'entité commerciale se fait via la rue Mimoun, offrant un petit parking.



Figure 219 : Vue sur la placette. Source : auteurs.



Figure 220 : Vue sur le centre depuis la voie BOULILA. Source : auteurs.

2.4.1.2 L'entité résidentielle :

Nous avons projeté un **groupement de maison individuelles** de **gabarit R+1**,

- Chacune avec son propre jardin, ainsi qu'un espace commun intérieur comprenant un parcours menant à un espace de jeux.
- Accessible depuis la route avec une clôture végétale.



Figure 221 : Vue sur les maisons individuelles. Source : auteurs.



Figure 222 : Vue sur une des façades des maisons. Source : auteurs.

2.4.1.3 L'entité éducative :

- La démolition du Cem HAMMOUTENE a été suivie par la projection d'un nouveau Cem et une maison d'enfance, en accord avec la vocation résidentielle du quartier.
- L'accès se fait depuis la rue AMARI Rabah, avec un parking disponible. Un parcours en commun mène à l'entrée des projets, assurant ainsi la sécurité des élèves

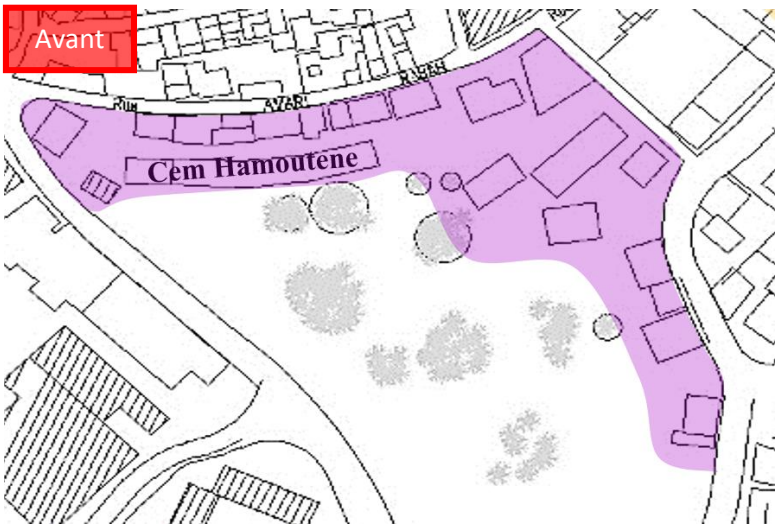


Figure 223 : Vue sur la partie haute démolie. Source : PDAU traité par auteurs.



Figure 224 : Vue sur l'entité éducative. Source : auteurs.



Figure 225 : Vue sur le CEM. Source : auteurs.



Figure 226 : Vue sur le CENTRE D'enfance. Source : auteurs.

2.4.1.4 L'entité entrepreneuriale (premier projet de fin d'étude)

- **Projection d'un hub de COWORKING**

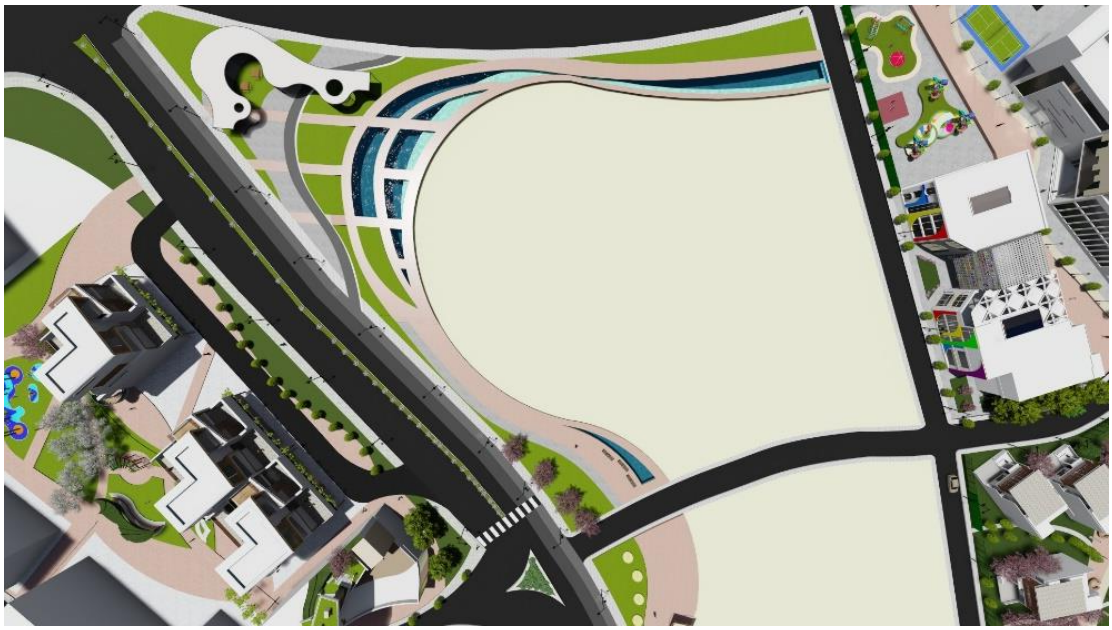


Figure 227 : Vue sur la parcelle d'intervention Projet architectural 1. Source : auteurs

2.4.1.5 L'entité loisir et détente (deuxième projet de fin d'étude)

- **Projection d'un centre aquatique**



Figure 228 : Vue sur la parcelle d'intervention Projet architectural 2. Source : auteurs

2.4.2 Actions sur la cité Cadi

- **Démolition partielle et reconstructions de nouveaux immeubles :** Nous envisageons la démolition partielle des deux blocs qui déséquilibrent les façades urbaines de la cité Cadi. Nous proposons une nouvelle organisation avec des immeubles alignés le long des routes Boulila et Kesri, avec un gabarit de (R+5), intégrant des espaces commerciaux au rez-de-chaussée. En parallèle, nous réhabilitons l'autre bloc pour répondre aux normes de confort élevées.

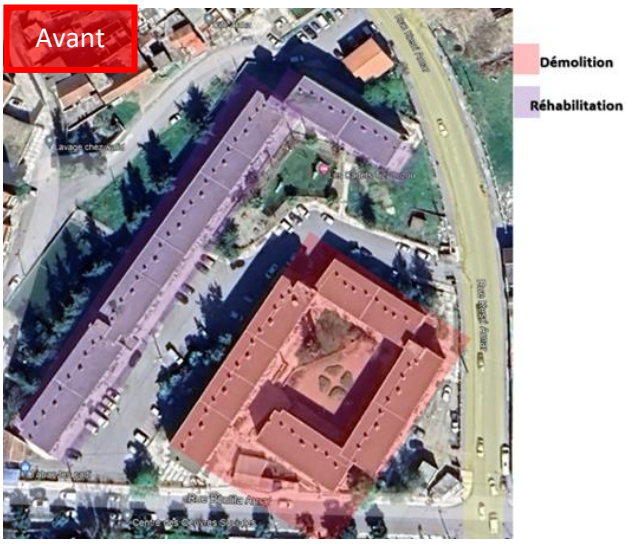


Figure 229 : Vue sur la cité avant intervention. Source : PDAU traité par auteurs



Figure 230 : Vue sur la cité après intervention. Source : auteurs

- **Amélioration de l'esthétique et du confort des logements :** Nous prévoyons d'intégrer de la végétation sur les façades, d'ajouter des balcons et de mettre en valeur l'angle du bâtiment donnant sur l'intersection Boulila et Kesri.



Figure 231 : Vue sur les façades après intervention. Source : auteurs

- **Aménagement d'un parking souterrain :** Nous mettons en place un parking souterrain pour résoudre les problèmes de stationnement.
- **Renforcement de l'isolation thermique et phonique :** Nous rénovons les logements en améliorant leur isolation thermique et phonique en traitant les murs extérieurs et en remplaçant les cloisons par des parois en Placoplatre (BA13) avec un isolant phonique et thermique, tel que la laine de roche.

- **Suppression des clôtures pour une meilleure intégration urbaine :** Nous retirons les clôtures de la cité Cadi pour favoriser une meilleure intégration et une plus grande ouverture de l'espace urbain.




Figure 232 : Vue sur la façade urbaine après intervention. Source : auteurs

- **Aménagement de l'espace central :** Nous repensons l'espace central pour offrir des espaces verts, des aires de jeux et de rassemblement.



Figure 233 : Vue sur l'espace de regroupement après intervention. Source : auteurs



Figure 234 : Vue sur l'espace de jeux après intervention. Source : auteurs

- **Aménagement d'un terrain de basket et de football :** Nous aménageons un terrain de basket et de football pour les jeunes, favorisant ainsi les activités sportives et sociales au sein du quartier



Figure 235 : Vue sur le terrain de basket après intervention. Source : auteurs



Figure 236 : Vue sur le terrain du foot après intervention. Source : auteurs

2.4.3 Actions sur la cité ZRABA

- **Démolition de la cité Zraba :** Nous entreprenons une démarche de démolition totale de la cité Zraba afin d'éliminer son impact négatif sur le quartier et de libérer du foncier en raison de son état de dégradation avancé, de ses conditions de vie insalubres et du sentiment d'insécurité qui y règne.



Figure 237 : Vue sur la cité ZRABA avant intervention. Source : PDAU traité par



Figure 238 : Vue sur la cité ZRABA après intervention. Source : auteurs

- **Construction d'un écoquartier :** Nous prévoyons de reconstruire des habitations intermédiaires de R+2, comprenant des garages au rez-de-chaussée, dans le cadre de notre projet visant à améliorer les conditions de vie des habitants et à créer un environnement respectueux de l'environnement.



Figure 239 : Vue sur la façade principale de la cité ZRABA après intervention. Source : auteurs



Figure 240 : Vue sur la façade postérieure de la cité ZRABA après intervention. Source : auteurs

- **Aménagement des espaces extérieurs :** (une aire de jeux pour les enfants, un jardin et une placette pour les rencontres) .





Figure 241 : Vue sur l'espace de regroupement de la cité ZRABA après intervention. Source : auteurs

- **Incorporation d'espaces transparents au rez-de-chaussée :** Nous prévoyons d'incorporer des espaces de rez-de-chaussée transparents pour établir une liaison visuelle entre la voie Kesri et le cœur de la cité Zraba, offrant ainsi une vue dégagée depuis l'extérieur et favorisant une intégration harmonieuse avec l'environnement urbain environnant.



Figure 242 : vue sur le socle de vie de la cité Zraba. Source : auteurs

- **Création d'une Serre Végétale :** La mise en place d'une serre végétale au sein de la cité Zraba offre aux habitants un espace de travail dédié à l'agriculture. Cette initiative a pour objectif de favoriser la cohésion sociale tout en renforçant notre engagement envers un mode de vie durable et responsable.



Figure 243 : vue sur la Serre végétale. Source : auteurs

2.4.4 Actions sur le Cadre non bâti

- **Projection de la coulée verte :**

Elle représente l'épine dorsale du quartier, sous forme d'une **promenade plantée**.

Cette dernière permet de créer **l'articulation** entre les entités du périmètre, mais aussi l'articulation du **quartier avec l'urbain**, offrant un espace sécurisé pour les déplacements à vélo ou à pied et donnant l'occasion de profiter du paysage et des jardins ; c'est le **poumon** du quartier

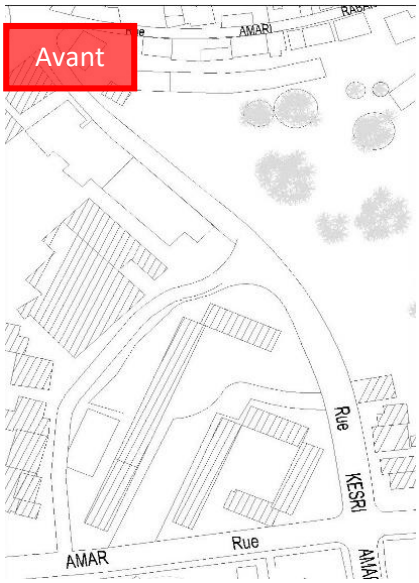


Figure 244 : Carte montrant le périmètre avant la projection de la coulée verte. Source : PDAU traité par auteurs.



Figure 245 : Esquisse schématique de la coulée verte. Source : auteurs

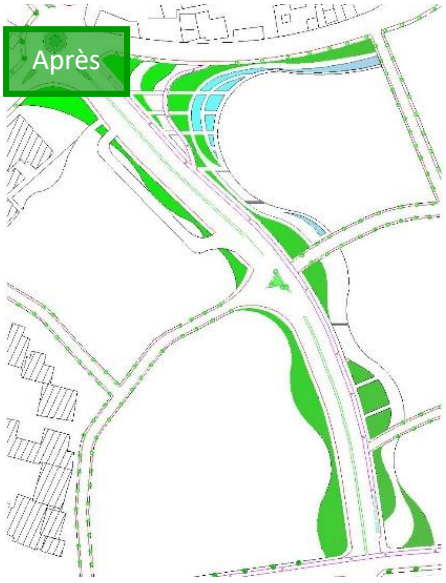


Figure 246 : vue en plan de la coulée après intervention. Source : PDAU traité par auteurs.

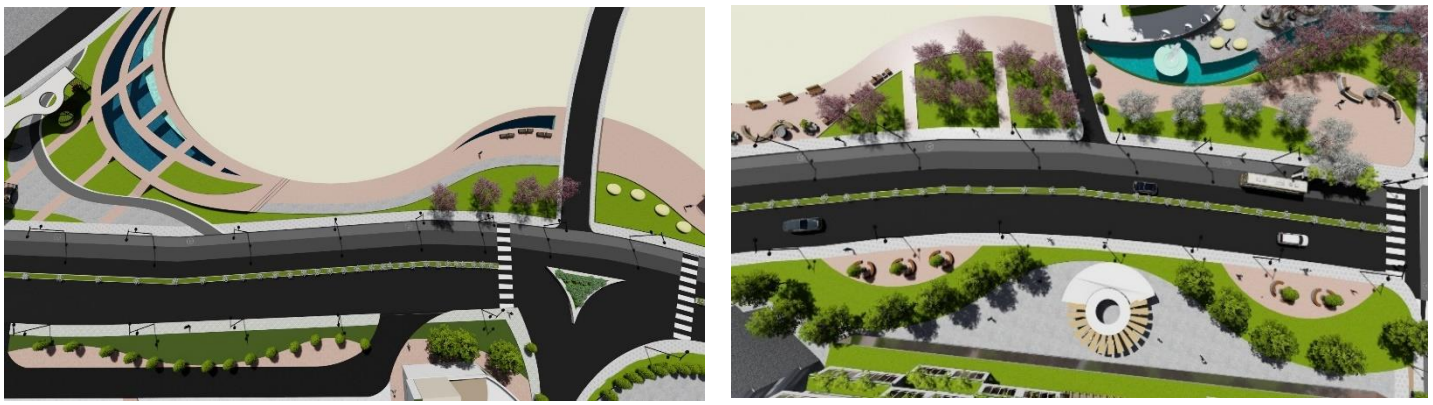


Figure 247 : vue sur la coulée verte. Source : auteurs.

Cette la coulée verte a pour objectif :

- Exploiter le recul qui existe déjà sur le périmètre.
- Aide à éliminer la clôture présente déjà dans le vide urbain.

- **Projection des jardins et espaces publics :**

Après l'analyse qu'on a effectuée, on a trouvé un **manque d'espace vert**, à l'échelle de notre périmètre d'intervention.

Pour répondre à cette **problématique**, Nous avons aménagé des espaces extérieurs, placettes, jardins, espaces de regroupements en prenant en compte **la démarche participative des habitants** pour remédier à la fois aux manques des espaces verts dans le quartier et assurer une **mixité sociale**.

- **Placette de la cité ZRABA :**

  Nous avons aménagé l'espace central de la cité Zraba pour créer un environnement convivial et sécurisé, comprenant une aire de jeux pour les enfants, un jardin et une placette pour les rencontres, dans le but d'améliorer la qualité de vie des habitants et de renforcer le lien social.



Figure 248 : vue sur la placette de la cité ZRABA. Source : auteurs.

- **Placette de la cité Cadi :**

Nous avons aménagé une **aire de jeux** et un espace vert à l'intérieur de la cité qui sert comme un espace de groupement en renforçant le concept de **la mixité urbaine**



Figure 249 : vue sur la placette de la cité Cadi. Source : auteurs.

- **Placettes de la coulée verte :**

Elle représente un **moment d'arrêt** important dans **la promenade de la coulée verte**, en jouant le rôle de **transition** entre **le public** et **le privé,** ainsi **l'articulation** de la voie vers notre projet en donnant l'occasion de profiter des paysages naturels **de végétation** et des **bassins d'eaux**




Figure 250 : vue les placettes de la coulée verte. Source : auteurs

- **Placette du centre commercial :**

Elle constitue un espace de regroupement urbain destinée au grand public vue son emplacement stratégique ; la porte de notre périmètre

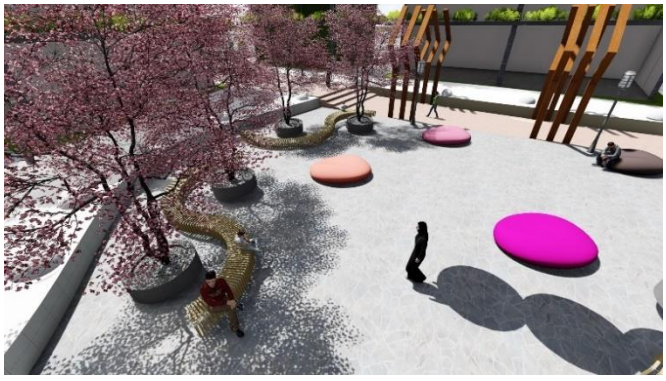



Figure 251 : vue sur la placette de centre commercial. Source : auteurs.

- **Projection des parcours piéton :**

Le périmètre est peu fréquenté par les piétons, et cela est bien compris car on n'a pas intérêt à **circuler** dans un **quartier marginal**, Cependant, une fois que la zone sera **rénovée**, la circulation **piétonne** deviendra essentielle. C'est pourquoi nous envisageons d'intégrer des **parcours**, un concept qui permettra d'apprécier le paysage d'une manière différente.

- **Parcours de l'entité éducative- habitations individuelles -centre commerciale**

C'est un grand parcours urbain qui relie entre les différentes entités de notre périmètre **(l'entité éducative- habitations individuelles -centre commerciale)**



Figure 252 : vue sur le parcours des habitations individuelles. Source : auteurs



Figure 253 : vue sur le parcours du centre commercial. Source : auteurs

- **Parcours de la coulée verte :**

Le parcours d'un homme n'a jamais été droit avec un angle de 90°, et faire une telle forme dans les parcours de la coulée verte est très importante dans l'aménagement pour son importance à découvrir l'espace et d'apprécier l'architecture qui l'entoure.



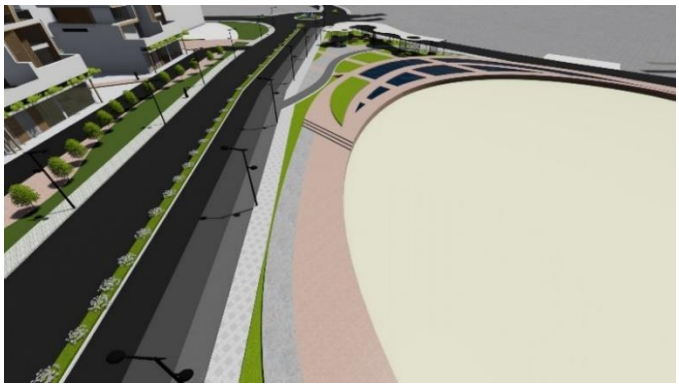


Figure 254 : vue sur le parcours de la coulée verte. Source : auteurs

- **Amélioration de la gestion de déchets :**

Nous avons mis en place un Espace de Collecte Sélective à (la cité Zraba, la cité Cadi, le groupement des maisons individuelles) pour encourager des pratiques environnementales responsables au sein de la communauté et de préserver la propreté du quartier.





Figure 255 : vue sur le pavillon du tri sélectif des déchets. Source : auteurs

Avant



Figure 257 : vue sur le périmètre d'étude après intervention.
Source : auteurs

Après



Figure 256 : vue sur le périmètre d'étude avant intervention.
Source : GOOGLE EARTH

04

CHAPITRE : APPROCHE THÉMATIQUE



« Les individus ont besoin des bâtiments qui répondent à leurs besoins, des bâtiments qui possèdent la capacité pour le changement »

NITSCHEKE

Introduction

Dans ce chapitre, nous allons justifier en premier lieu notre choix du thème ensuite, on va développer notre recherche thématique, ainsi l'étude des référents architecturaux. Cette approche est vraiment nécessaire avant d'entamer le processus de conception, grâce à elle, qu'on pourra comprendre les différentes données du thème et aboutir au programme de notre équipement projeté tout en s`inspirant des exemples architecturaux analysés. Le choix de notre thème a été réfléchi durant l'intervention urbaine avec l'ensemble des actions projetées en fonction des données de diagnostic et du questionnaire matérialisées par un ensemble d'enjeux et d'objectifs.

1. La problématique du thème

Quel équipement architectural susceptible d'améliorer l'image du quartier et assurer son ouverture à la ville tout en favorisant la mixité sociale et fonctionnelle ?

Le choix du thème :

Afin de remédier au caractère marginal et à l'exclusion sociale de notre quartier, on a projeté un ensemble d'actions qui vise à assurer la continuité entre le quartier et la ville tout en favorisant la mixité sociale et fonctionnelle dans le but de créer un bien vivre ensemble. Parmi les actions projetées, on s'est opté pour le choix d'**un équipement de Co-working**.

Pourquoi un tel projet ?

Le choix d'un équipement de coworking dans un quartier marginal peut être perçu comme une opportunité de transformation positive, tant sur le plan économique que social, en contribuant à la réhabilitation urbaine, à la création d'emplois, à l'innovation et à l'inclusion sociale.

- **Revitalisation économique :** Les quartiers marginaux sont souvent délaissés sur le plan économique et urbain. Introduire un espace de coworking contribue à revitaliser la région en attirant de nouvelles entreprises, travailleurs indépendants, étudiants, chercheurs et entrepreneurs. Cela peut stimuler l'activité économique locale, créer des emplois et encourager d'autres investissements dans la région.
- **Innovation et collaboration :** Les espaces de coworking favorisent l'innovation et la collaboration en réunissant des individus issus de différents domaines et disciplines. Dans un quartier marginal, cela peut encourager le partage des idées, le développement de projets collaboratifs et la création de réseaux professionnels, ce qui peut bénéficier à l'ensemble de la communauté locale.
- **Accessibilité et inclusion sociale :** Les espaces de coworking offrent souvent des infrastructures modernes et des services partagés. En offrant un environnement de travail abordable et flexible, cet équipement favorise l'inclusion sociale et l'accès à des opportunités économiques pour une plus large gamme de personnes dans le quartier.
- **Animation et dynamisation du quartier :** Un équipement de coworking peut servir de point focal pour des événements, des ateliers et des programmes communautaires. Cela peut aider à animer le quartier, à renforcer le sentiment d'appartenance et à promouvoir une culture dynamique. En fournissant un lieu de rencontre et d'échange, cet espace peut contribuer à tisser des liens sociaux et à renforcer la cohésion communautaire.

2. Notions et définitions :

La start-up :

Le mot start-up est d'origine américaine. Il est composé de start (commencer en anglais) et d'up, notion de hauteur, d'élévation. Il s'agit donc littéralement d'une société qui démarre et qui vise l'ascension.

D'après le Larousse : une start up est une jeune entreprise innovante, dans le secteur des nouvelles technologies.

La définition sur laquelle on s'entend, que l'on soit de San Francisco, Dakar, Singapour ou Paris, est celle de Steve Blank (un des *Godfathers* de la Silicon Valley) :



Figure 258 : La Start up. Source : https://search.app.goo.gl/PFLom1a

"A startup is a temporary organization designed to search for a repeatable and scalable business model".

Les différents modèles :

- Les technopoles.
- Les pépinières d'entreprise.
- Les incubateurs.
- Les parcs scientifiques.
- Les centres d'innovation.
- Tiers-lieux, les nouveaux espaces partagés de l'innovation (le coworking, Fab lab, Art lab, Hubs…)



Figure 259 : Le co-working. Source : PFE ; Tunisie

ECOSYSTEM start-up :

L'écosystème startup est un ensemble d'individus et d'organismes qui collaborent ensemble pour favoriser la création, le développement, la croissance et la réussite des startups. L'écosystème startup est notamment composé d'organismes de soutien, de promoteurs événementiels, d'universités, de financeurs, de startups, de grandes entreprises et gouvernements.

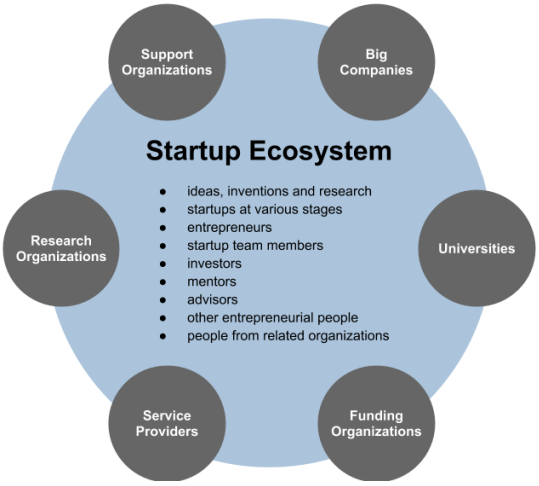


Figure 260 : Ecosystème Start up. Source : https://search.app.goo.gl/PFLom1a

Les 5 étapes clés de la croissance d'une Start up :

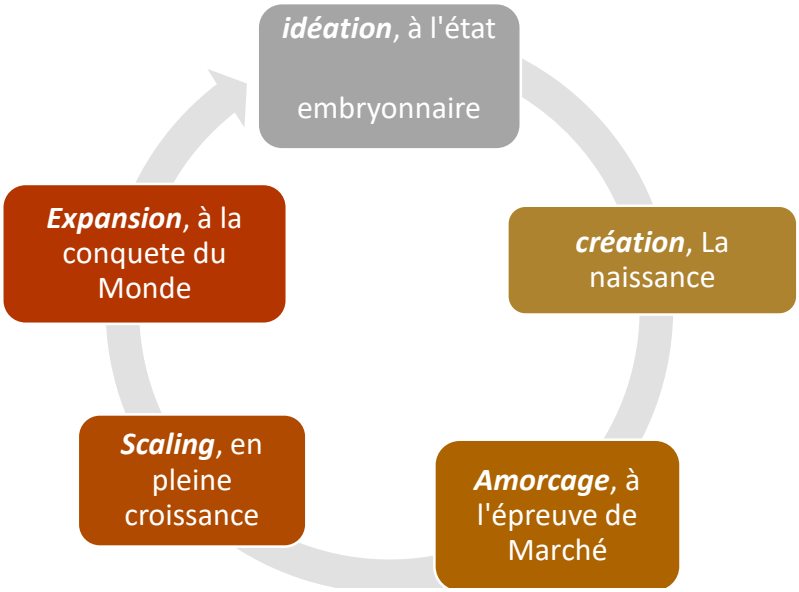


Figure 261 : Schéma représentant le cycle de vie d'une Start up.
Source : https://search.app.goo.gl/PFLom1a

3. Les structures d'accompagnement :

Les structures d'accompagnement de l'innovation sont des organismes qui aident les entreprises et les entrepreneurs à développer et à mettre en œuvre des idées novatrices. Elles soutiennent les acteurs de l'innovation en leur fournissant des ressources, des compétences et des connaissances pour les aider à réussir dans leur démarche d'innovation. Ces structures peuvent offrir une variété de services pour accompagner les entrepreneurs dans leurs projets innovants, tels que des conseils stratégiques, des formations, des financements, des mises en relation avec des partenaires et des investisseurs, des espaces de travail et des équipements spécialisés, etc. Parmi ces structures on peut citer :

Incubateur

Les incubateurs accompagnent les entrepreneurs lors de la création de leur entreprise puis au cours de la vie de l'entreprise. Un incubateur a pour objectif de transformer une idée innovante en entreprise performante. Pour ce faire, il met à disposition des porteurs de projet une multitude de services leur permettant de se lancer dans les meilleures conditions.

Accélérateur

Un accélérateur est un dispositif qui aide les entrepreneurs à faire prospérer leur entreprise plus vite. Il les accompagne dans les étapes clés du développement de leur activité. Alors que les incubateurs offrent un soutien initial aux entrepreneurs en phase de démarrage, en leur fournissant des conseils, des ressources et un espace de travail, les accélérateurs, quant à eux, aident les startups à se développer rapidement en leur offrant des mentors, des investissements et un réseau de contacts stratégiques

Startup Studio

Un startup studio est une structure qui crée des startups de façon répétée en mobilisant un mélange de ressources humaines et financières. Aussi appelé « startup factory » ou « company builder », un startup studio permet de professionnaliser et d'industrialiser cette démarche de création.

Innovation Lab

Un Innovation Lab (également appelé open innovation, living lab, media lab ou makerspace) est un lieu d'innovation dans lesquels les ressources internes et externes à une entreprise collaborent en vue d'inventer, d'expérimenter et de produire de l'innovation rapidement et de manière plus efficace. Autrement dit, un Innovation Lab est un environnement dédié à l'expérimentation, à la recherche et au développement de nouvelles idées.

Fab Lab

Les Fabs, ou Fab Labs (fabrication laboratories), sont des espaces de fabrication partagés où les entrepreneurs peuvent accéder à des équipements de pointe tels que des imprimantes 3D, des découpeuses laser et des machines-outils. Ces espaces offrent une infrastructure et un soutien technique aux personnes souhaitant concrétiser leurs idées et créer des prototypes physiques. Les Fabs encouragent la collaboration, l'apprentissage et l'innovation ouverte.

Un espace de co-working

Un espace de co-working est un environnement collaboratif où les professionnels peuvent travailler en équipe, en partageant les frais de location d'une infrastructure équipée de bureaux, salles de réunion, etc., sans autres services proposés aux entreprises présentes.

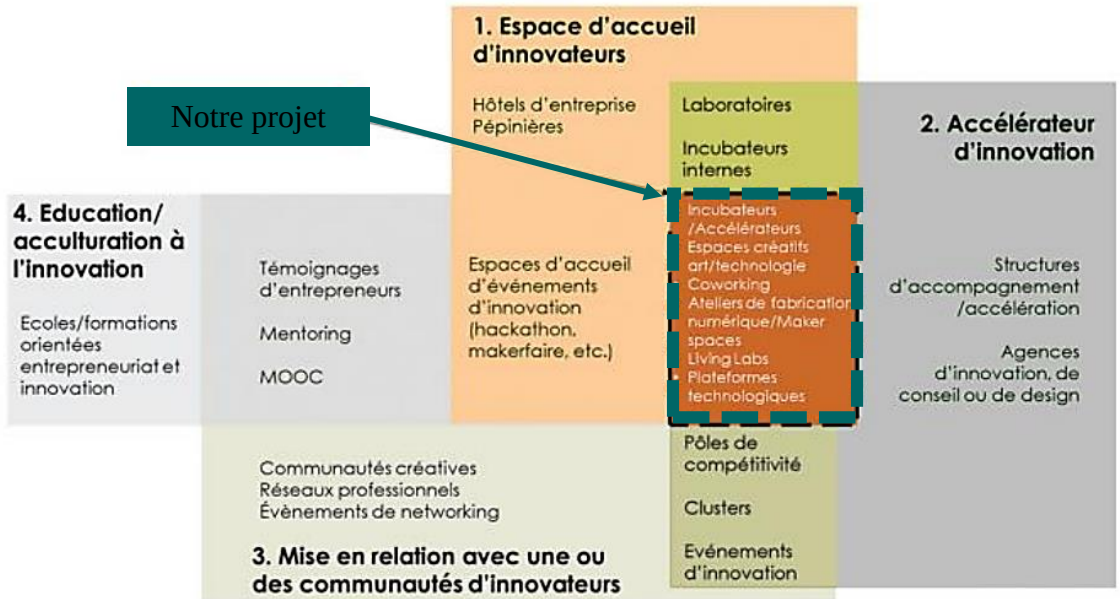


Figure 262 : Situation de notre projet dans la thématique. Source : PFE







4. Etudes des référents

4.1 LA HALLE FREYSSINET, PARIS LE PLUS GRAND INCUBATEUR

4.1.1 Fiche technique :

Localisation : 13ème arrondissement de paris.

Superficie : 34034m².

Architecte :

- Wilmotte & Associés

- Architecte des monuments historiques : 2B2M

Maitre de l'ouvrage :

- SDECN,XAVIER NIEL .

- Assistant à la maitrise d'ouvrage **:** REDMAN

Inaugurer : Décembre 2016



Figure 263 : Vue sur la halle FREYSSINET. Source : https://search.app.goo.gl/QvvjHzc

4.1.2 Situation :

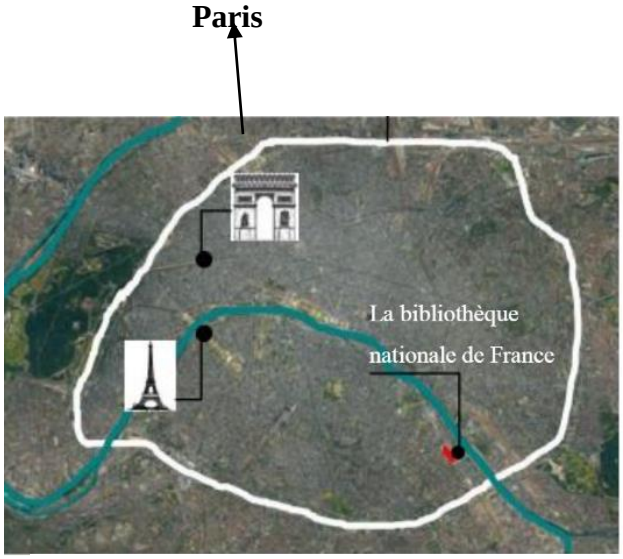
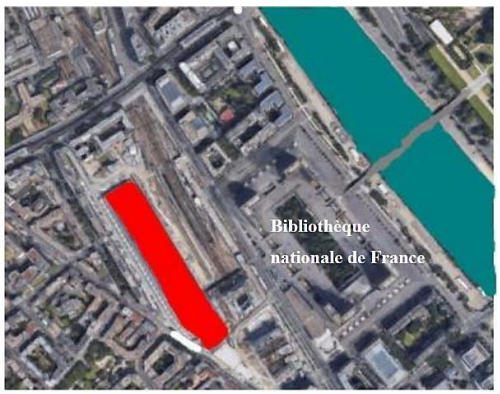


Figure 264 : Situation du projet à l'échelle de la ville. Source : https://search.app.goo.gl/tmn8LLs



Figure 265 : Situation du projet à l'échelle du quartier. Source : https://search.app.goo.gl/tmn8LLs



La HALLE FREYSSINET au cœur de quartier Tolbiac Chevaleret à deux pas de la bibliothèque nationale de France

Figure 266 : Situation du projet par rapport à la bibliothèque du France. Source : https://search.app.goo.gl/QvvjHzc

4.1.3 Implantation et contexte du projet :

La HALLE FREYSSINET est un bâtiment situé au 13éme arrondissement de Paris. Elle est construite au -dessus des voies ferrées et longe l'avenue de France, entre la rue neuve Tolbiac et le boulevard Vincent Auriol d'une part. elle s'ouvre d'autre part, sur une promenade réalisée en surplomb de la rue du Chavaleret et de la HALLE DE FREYSINET. A deux pas de la bibliothèque nationale de France. La HALLE rénovée va devenir l'un des plus grands incubateurs numériques du monde.

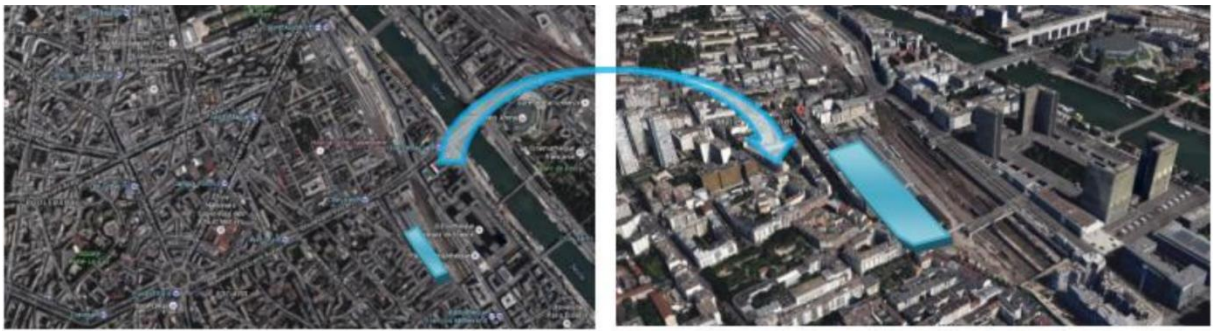


Figure 267 : Contexte du projet. Source : https://search.app.goo.gl/tmn8LLs



Figure 268 : Plan de masse. Source : https://search.app.goo.gl/tmn8LLs

Pourquoi un incubateur de projet ?

- **Le besoin de redynamiser** un site industriel désaffecté
- **Valoriser** un projet classé comme monument historique
- **La demande croissante** pour différents espaces de travail
- **La volonté de favoriser la création d'emplois** et de stimuler L'économie
- **Le désir de renforcer la position de Paris** en tant que centre technologique Cohésion sociale et qualité de vie

4.1.4 Mode de conception :

La HALLE FREYSSINET est un bâtiment en béton armé réalisé entre 1927 et 1929 par l'ingénieur EUGENE FREYSSINET. Il est classé en 2012 dans l'inventaire des monuments historiques. D'une longueur de 310 mètres pour 58 mètres de large, la HALLE FREYSSINET est constituée de trois nefs parallèles faites de minces voutes en béton précontraint, dont l'épaisseur peut s'affiner pour atteindre moins de 5cm au faîtage.

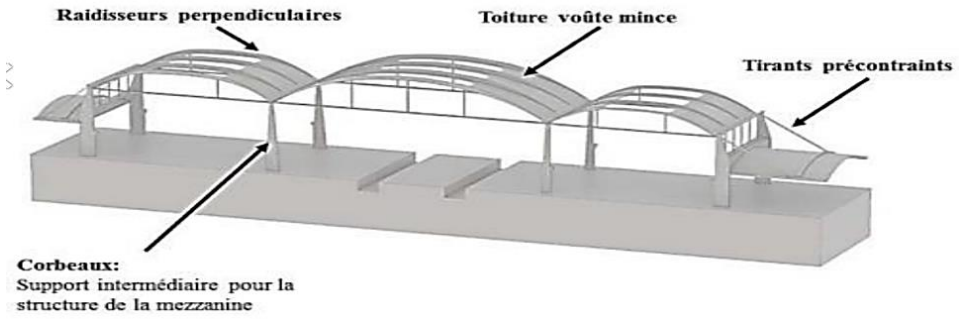


Figure 269 : Coupe transversale sur la HALLE. Source : https://search.app.goo.gl/tmn8LLs

4.1.5 Organisation fonctionnelle :

La HALLE FREYSSINET est composée de **trois nefs parallèles :**

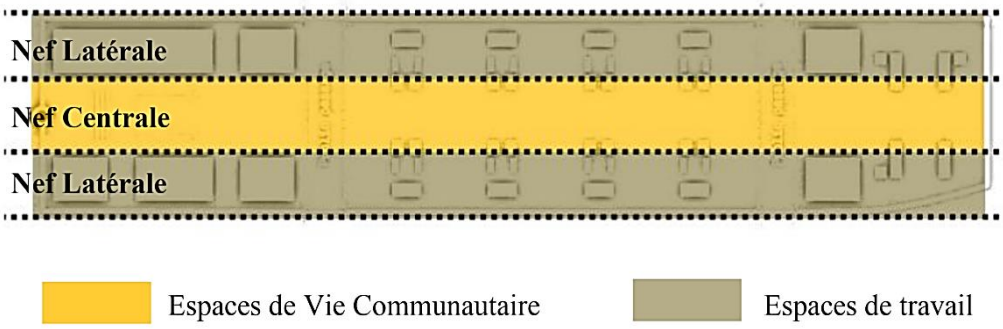


Figure 270 : Vue en plan sur les nefs de la HALLE. Source : https://search.app.goo.gl/tmn8LLs

La HALLE FREYSSINET est devisée en trois zones :

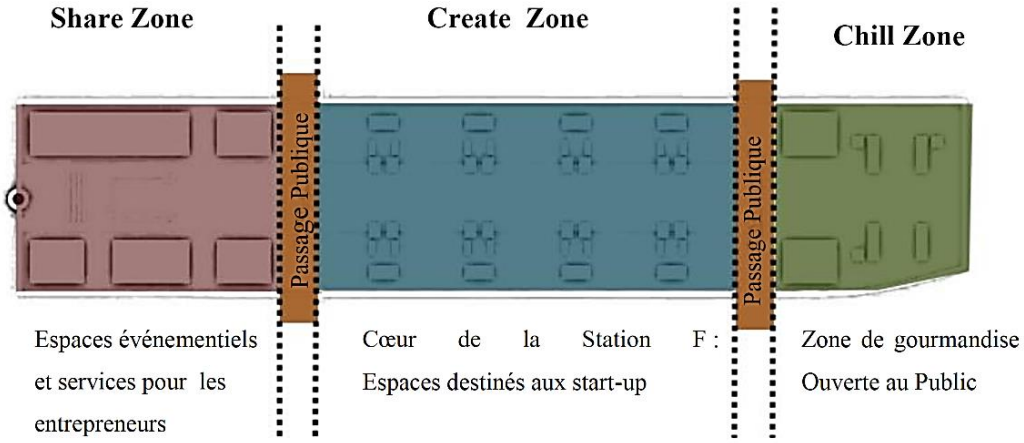


Figure 271 : Vue en plan sur les zones de la HALLE. Source : https://search.app.goo.gl/tmn8LLs

Plan RDC

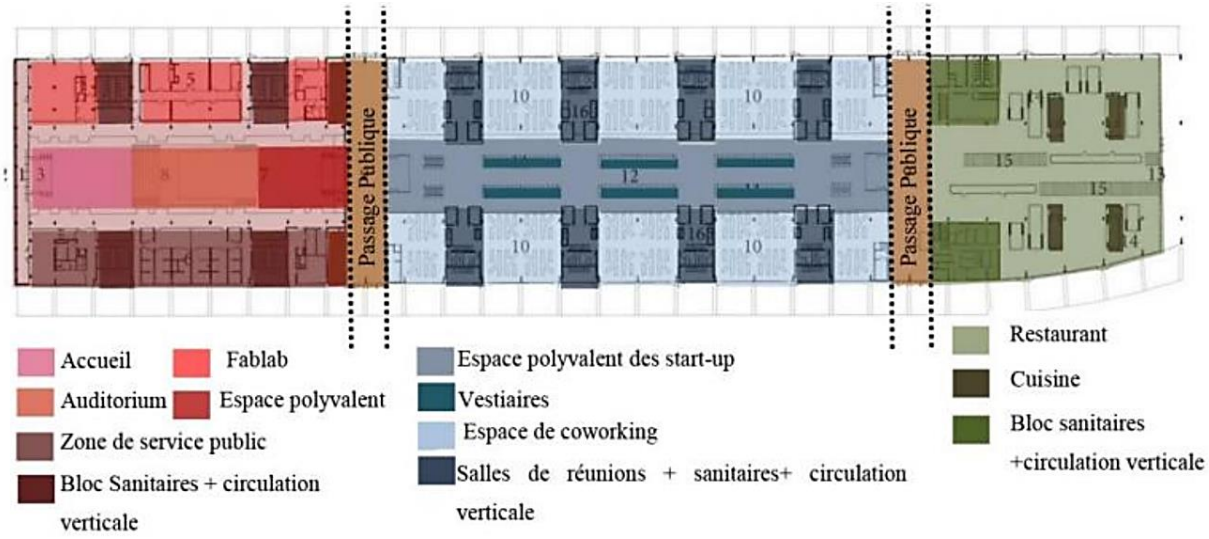


Figure 272 : plan de RDC. Source : https://search.app.goo.gl/tmn8LLs

Plan de 1ére ETAGE :

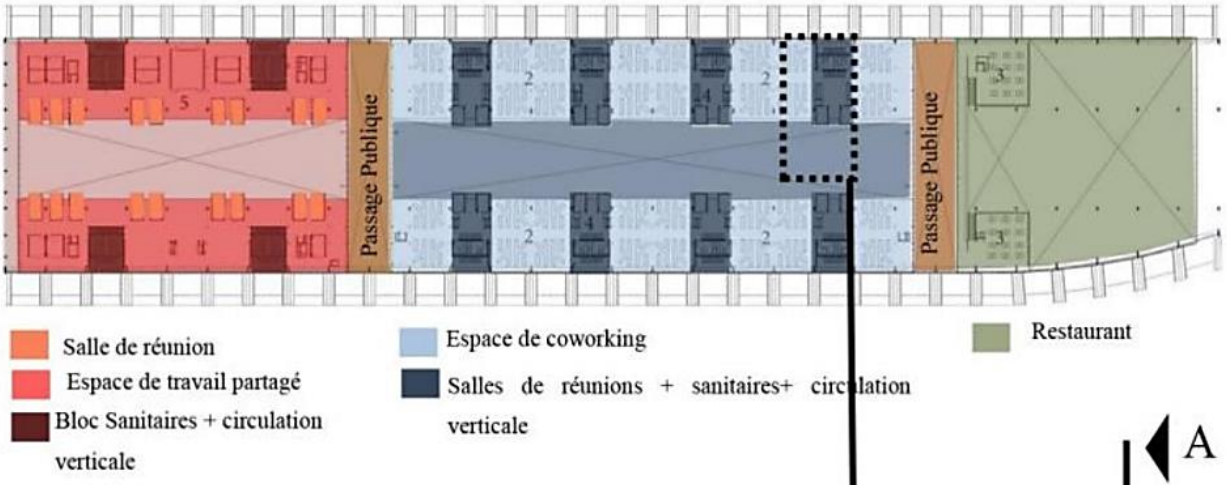
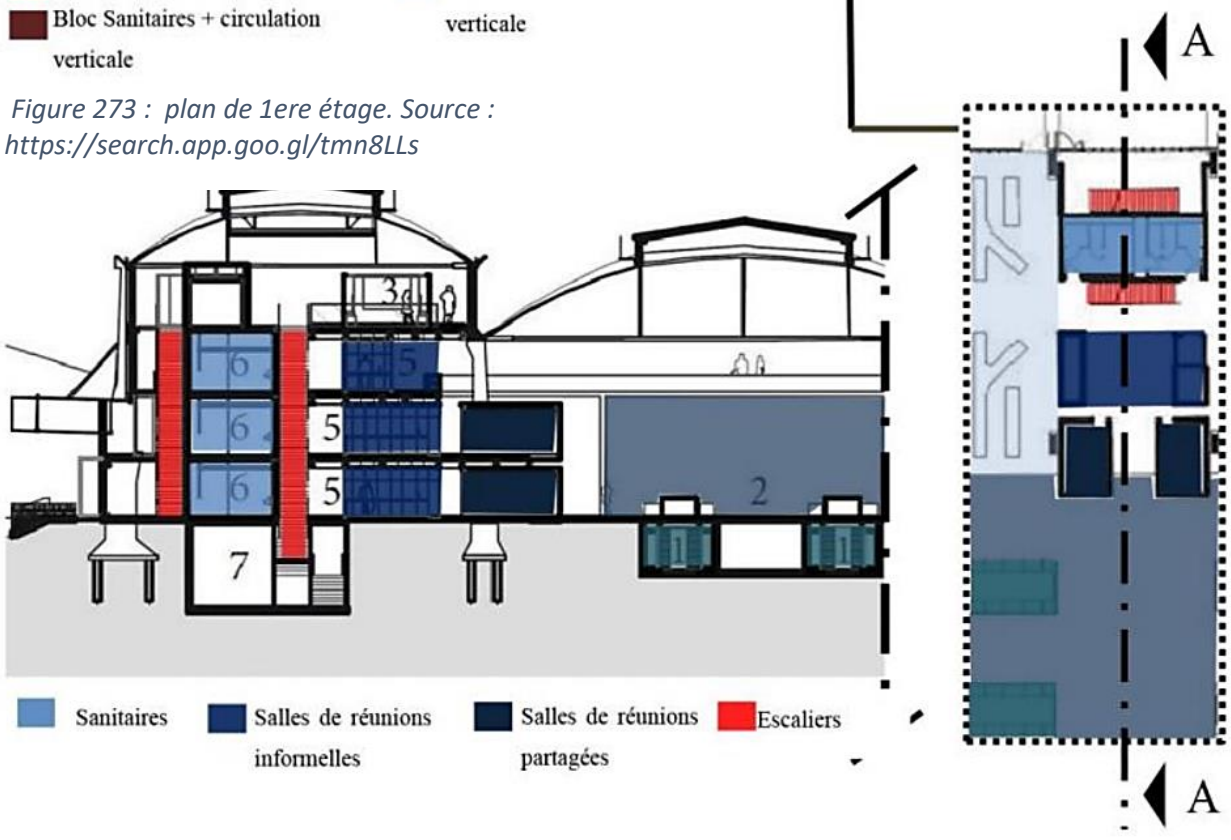


Figure 273 : plan de 1ere étage. Source : https://search.app.goo.gl/tmn8LLs



4.1.6 La circulation :

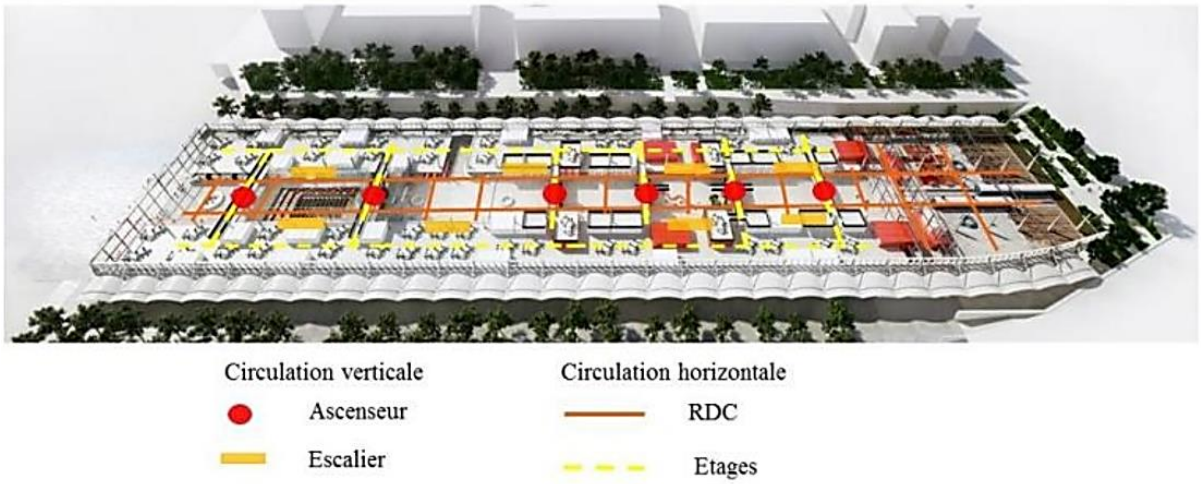


Figure 274 : Circulation horizontale. Source : https://search.app.goo.gl/tmn8LLs



Figure 275 : Circulation verticale. Source : https://search.app.goo.gl/tmn8LLs

4.1.7 Organigramme fonctionnel :

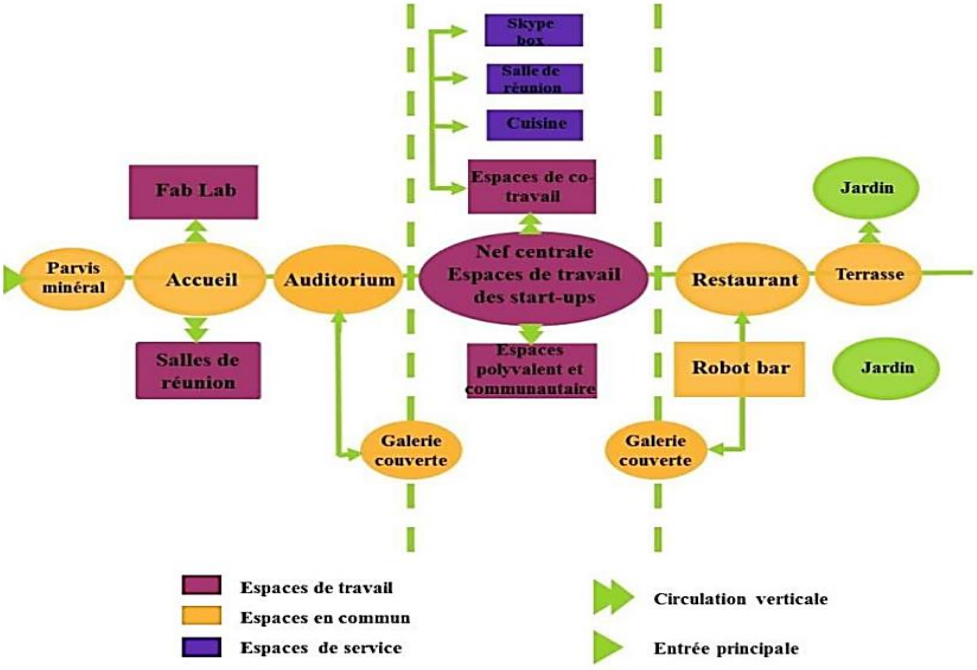


Figure 276 : Organigramme fonctionnel. Source : auteurs

4.1.8 Organigramme Spatial

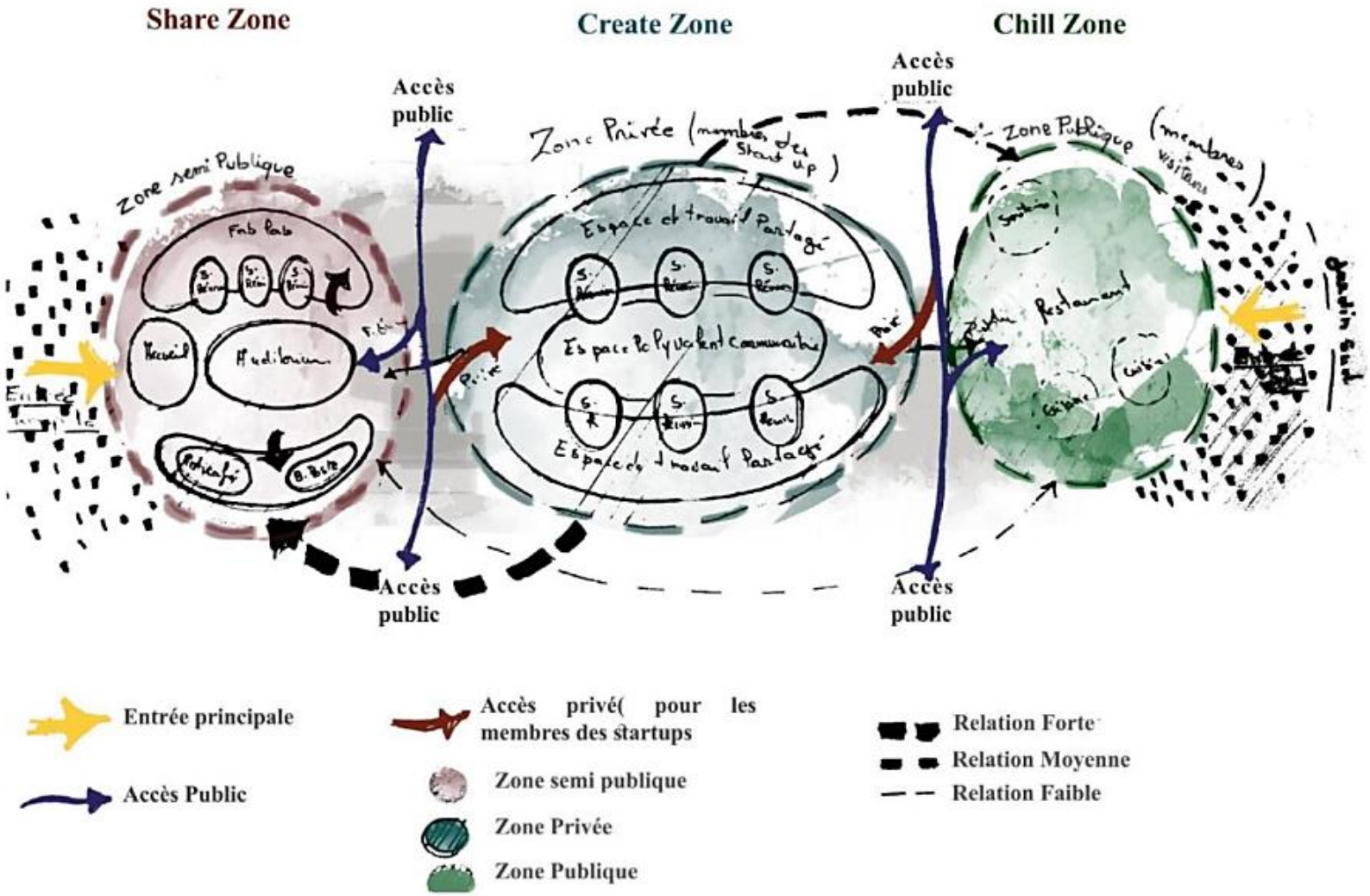


Figure 277 : Organigramme spatial. Source : https://search.app.goo.gl/tmn8LLs

4.1.9 Programme :

Entité	Espace	Nombre
espace de travail	Zone Co-working Studios de production bureau privés	24 32 04
espace de service	Fab-Lab Salles de réunion Cuisines Pop-up shop Douches	01 60 04 01 30
hébergement et partenariats	Locaux externes Hôtel (en cours de projection)	- 01
espaces communs	Accueil Terrasse et jardin Restaurant et robot-bar ; Galerie couverte Espaces évènementiels Cafétéria Auditorium	01 01 01 01 08 01 01

4.1.10 Relation entre les usagers:



4.2 LE CENTRE D'INNOVTION UTC – Compiègne University of technology

4.2.1 Fiche technique :

Localisation : 66 Avenue de LANDSHUT, UTE :

Université de technologie de Compiègne, Centre Pierre Guillaumat, 60200 Compiègne, France

Superficie : 5200m²

Architecte : AMELLER Dubois & associés

Maitre de l'ouvrage :

- Conseil régional de Picardie
- Responsable de l'opération ; THIERRY Davella
- Responsable du patrimoine immobilier : GILLES Davesne

Inaugurer : en 2014



Figure 278 : Vue sur le centre d'innovation UTC. Source : https://www.archdaily.com/486302/compiegne-univeristy-of-technoloav-ameller-dubois-and-associes

4.2.2 Contexte du projet :



Figure 279 : Contexte du projet. Source : GOOGLE MAP

En utilisant des principes clairs, simples et signifiants, le bâtiment contribue à une bonne insertion urbaine et une bonne adaptation aux principes environnementaux respecté par le maitre d'ouvrage. L'orientation Est-Ouest du parallélépipède est adaptée aux vents dominants.

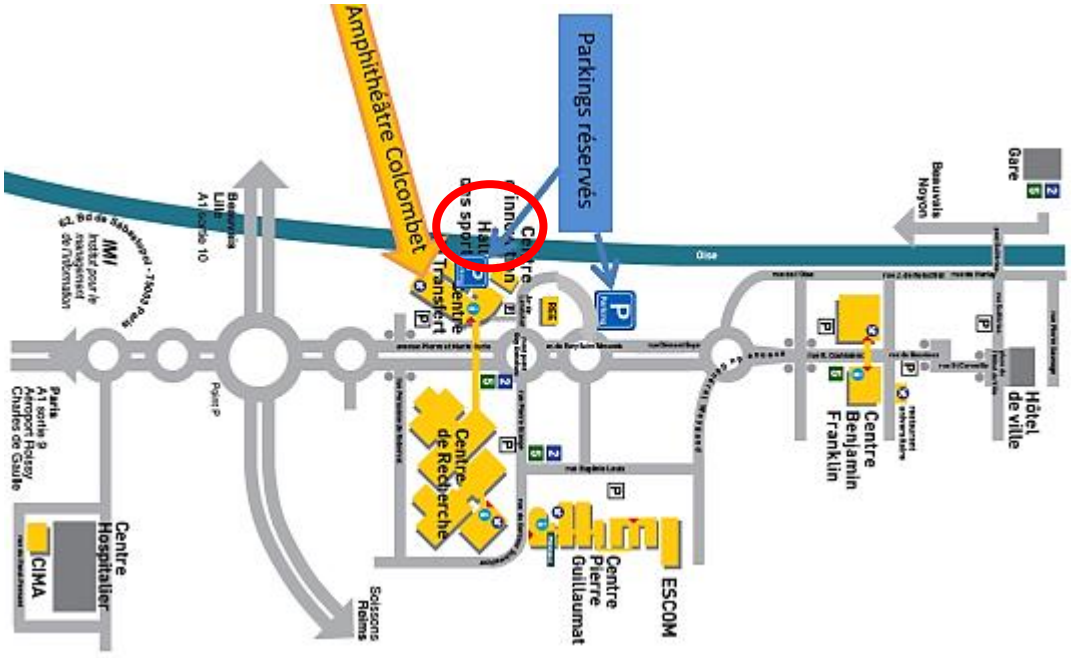


Figure 280 : Plan d'accessibilité au projet. Source : https://search.app.goo.gl/JaNpjMm

Centre d'innovation UTC

4.2.3 Mode de conception :

Le bâtiment est conçu comme **un plan ouvert sur trois niveaux.** Ses façades sont habillées de panneaux de bois apportant brise-soleil, opacités ou simples encadrements de fenêtres, selon les besoins et les orientations. Ses terrasses extérieures et ses intérieurs en double hauteur offrent des lieux de détente bien intégrés à la composition, et offrent une figure homogène renforçant l'identité et la lisibilité d'un équipement aux fonctions très diverses.

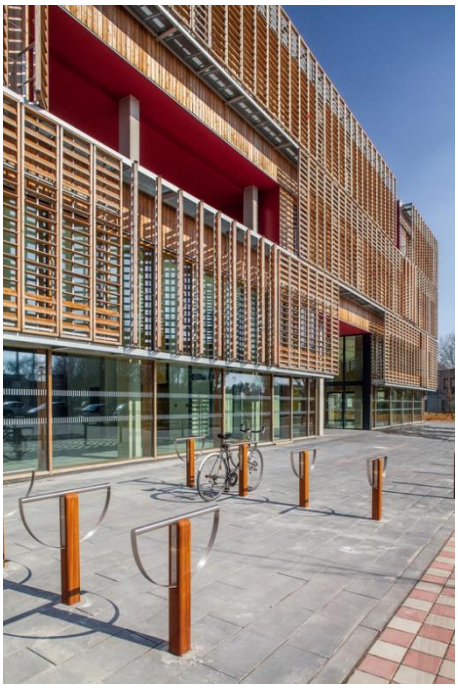


Figure 281 : Vue sur la façade du centre. Source : https://www.archdaily.com/486302/compiegne-univeristy-of-technology-ameller-dubois-and-associes



Figure 282 : Vue sur l'intérieur du centre. Source : https://www.archdaily.com/486302/compiegne-univeristy-of-technology-ameller-dubois-and-associes

Du côté nord du bâtiment, la transparence du verre, permet une vue sur le parc et un bon éclairage pour les laboratoires. Sur les côtés sud, est et ouest du bâtiment, les brise-soleil sont orientables pour les bureaux et fixes pour les salles de cours et le laboratoire de recherche. Il en résulte **une véritable façade bioclimatique**. La mise en œuvre de panneaux ouverts,

fermés ou entrouverts placés aléatoirement, ainsi que la stricte répétition de la grille porteuse, enrichissent le langage architectural tout en évitant une lecture banalisée d'un simple immeuble de bureaux.



Figure 283 : Vue sur la façade bioclimatique du centre. Source : https://www.archdaily.com/486302/compiegne-univeristy-of-technology-ameller-dubois-and-associes



Figure 284 : Eclairage naturel. Source : https://www.archdaily.com/486302/compiegne-univeristy-of-technology-ameller-dubois-and-associes



Figure 285 : Vue sur les brises de soleil. Source : https://www.archdaily.com/486302/compiegne-univeristy-of-technology-ameller-dubois-and-associes

4.2.4 Organisation fonctionnelle :

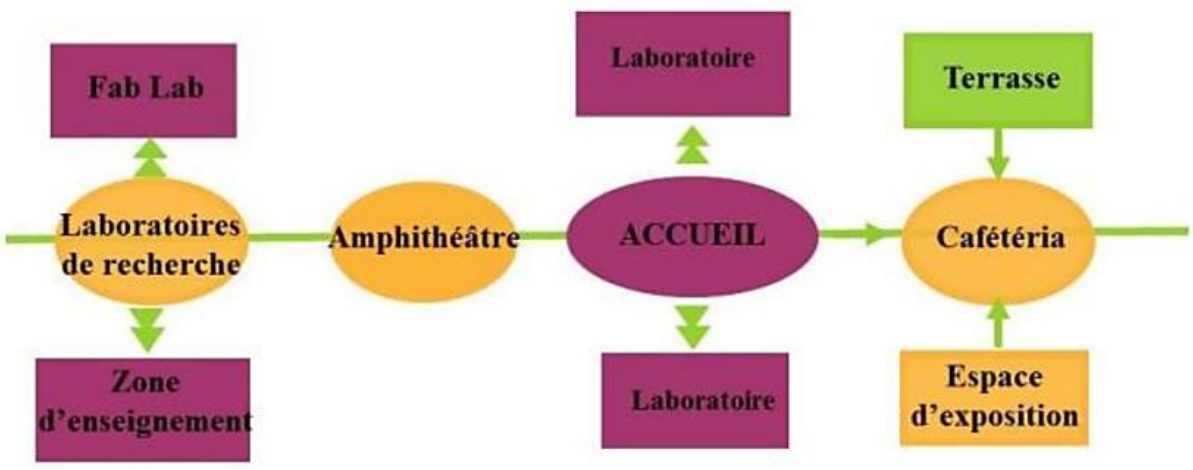


Figure 286 : Organigramme fonctionnel du centre UTC. Source : auteurs

4.2.5 Organisation spatiale :

Plan RDC :

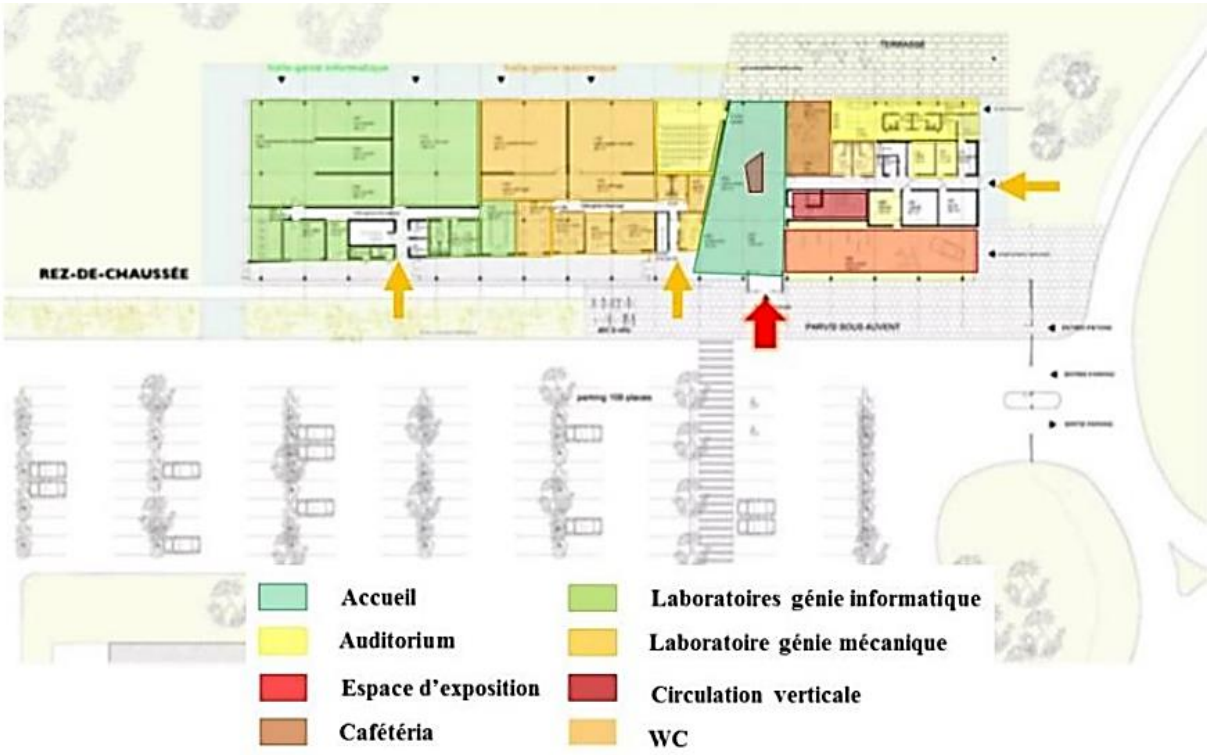


Figure 287 : Plan du RDC du centre UTC. Source : https://www.archdaily.com/486302/compiegne-univeristy-of-technology-ameller-dubois-and-associes

Plan 1er étage :

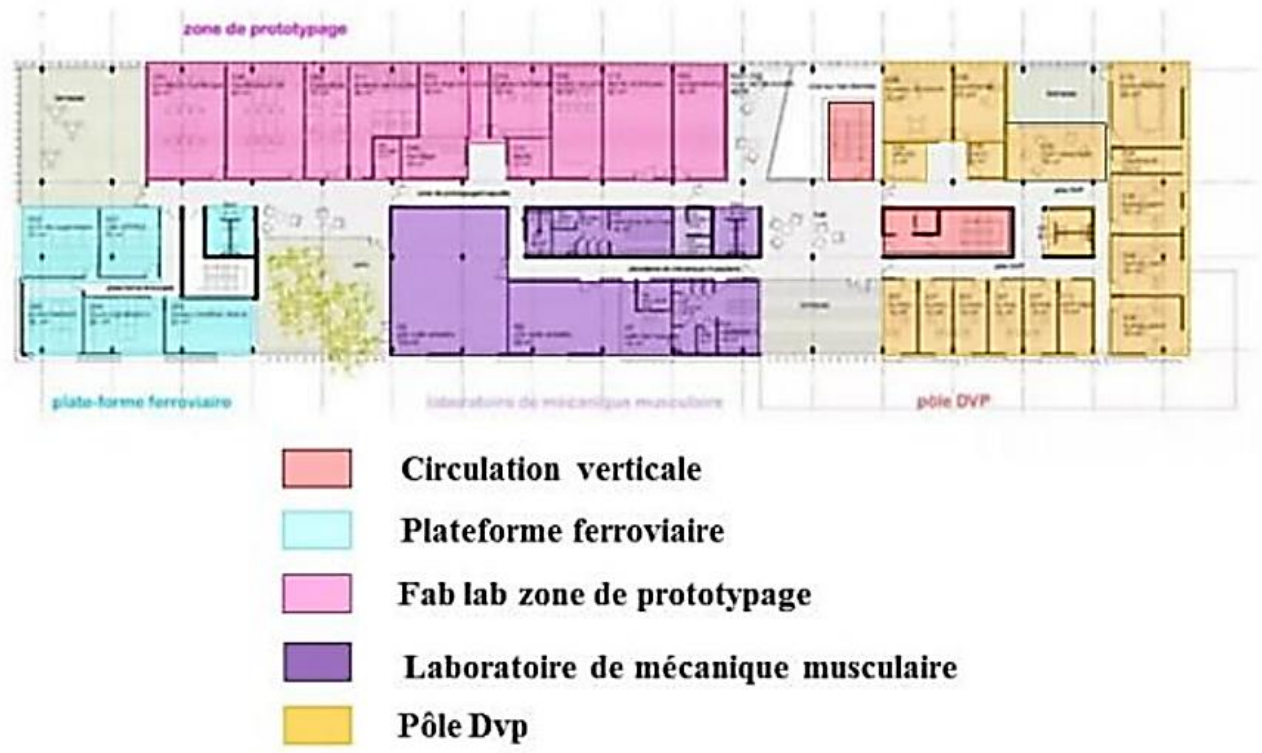


Figure 288 : Plan de 1er étage du centre UTC. Source : https://www.archdaily.com/486302/compiegne-univeristy-of-technology-ameller-dubois-and-associes

Plan 2ème étage :



Figure 289 : Plan de 2eme étage du centre UTC. Source : https://www.archdaily.com

4.2.6 Ambiances intérieures :



Figure 290 : Vue en plan RDC. Source : https://www.archdaily.com

Toutes les menuiseries des portes et des ouvertures vitrées sur les circulations sont peintes de la couleur de la pièce qu'elles desservent.

Les parties du plafond situées entre le plafond de la circulation et la porte sont également peintes de la même couleur ;







Figure 291 : Ambiance intérieure. Source : https://www.archdaily.com

4.3 PEPINIERE D'ENTREPRISE INNOTEC BORDJ CEDRIA EN TUNISIE

4.3.1 FICHE TECHNIQUE :

Localisation : technopôle de Borj Cedria.

Superficie : 1200m²

Architecte :

-Mourad Zoughlami.

-Mohamed Ali Ben Soltan.

Maître d'ouvrage :

-ministère d'enseignement supérieur et de recherche scientifique.

Inaugurer : 2003.



Figure 292 : Vue sur INNOTEC. Source : https://search.app.goo.gl/S6kL9Bx

4.3.2 Implantation :

La pépinière est située à 28m au sud de Tunis, entre de mont Bougarnin qui surplombe Hammam-Lif et la plage de la zone touristiques Borj Cerdria. Elle se trouve dans **le pôle technologique de Borj Cedria**, spécialisé dans les énergies renouvelables. Elle constitue un environnement **idéal** pour l'implantation et le développement d'entreprises **innovantes**. Grâce aux **synergies** entre la recherche scientifiques et technologiques, la formation et la production.

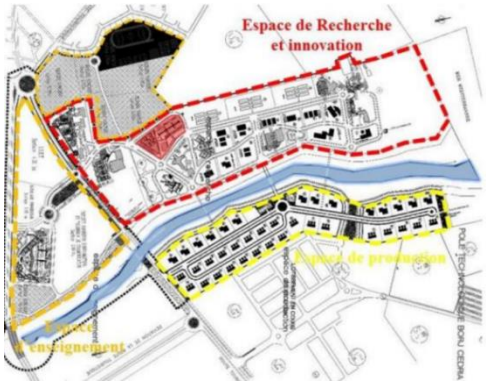


Figure 293 : plan d'aménagement technopole Borj Cedria. Source : https://issuu.com/hayfamahmoud/docs/hayfa

4.3.3 Mode de conception :



Figure 294 : mode de conception de la pépinière d'entreprise Borj Cedria. Source : https://issuu.com/hayfamahmoud/docs/hayfa

4.3.4 Première entité :

- **Organisation fonctionnelle :**



Figure 295 : organigramme fonctionnelle de la pépinière d'entreprise Borj Cedria. Source : https://issuu.com/hayfamahmoud/docs/hayfa

- **Organisation Spatiale :**



Figure 296 : disposition spatiale de la première tranche. Source : https://issuu.com/hayfamahmoud/docs/hayfa

La forme enveloppante est un maillage qui intègre des espaces verts des passages couverts et des locaux d'entreprises, créant ainsi un tissu dense mais aère et reproduisant les caractéristiques d'une enceinte technologique.

- **Circulation :**

Deux galeries indépendantes sont réparties de chaque côté du hall d'entrée servent des locaux. Leur emplacement facilite une extension ultérieure du projet. La surface de circulation a été majorée par une largeur utile de passage de 2.3m, correspondant au type d'utilisation du projet



Figure 297 : circulation horizontale de la première tanche. Source : https://issuu.com/hayfamahmoud/docs/hayfa

4.3.5 Deuxième entité :

- **Organisation fonctionnelle :**

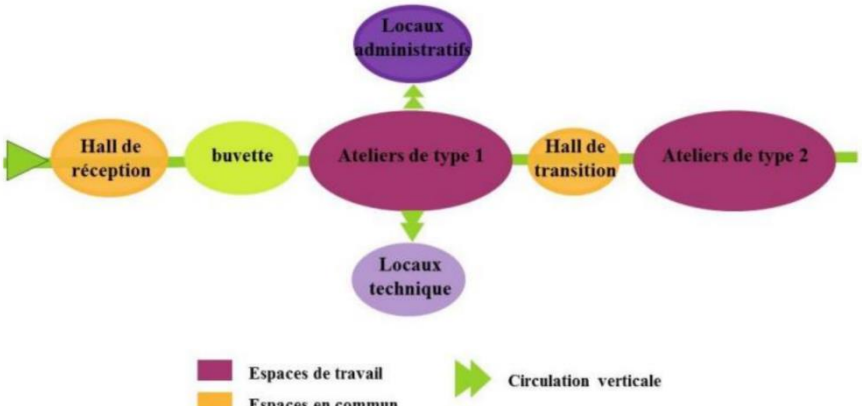


Figure 298 : organigramme fonctionnelle de la deuxième tranche. Source : https://issuu.com/hayfamahmoud/docs/hayfa

- **Organisation Spatiale :**

Il s'agit d'une **extension** qui comporte deux entités ; les ateliers, les locaux techniques et administratif. Le projet donne **une image urbaine forte**, qui valorise la technologie, par l'utilisation de **nouvelles techniques et matériaux de constructions.**

C'est un espace fonctionnel mais en même temps convivial qui respecte les critères **d'adaptabilité et de flexibilité.**



Figure 299 : Disposition spatiale de la deuxième tranche (plan RDC). Source : https://issuu.com/hayfamahmoud/docs/hayfa



Figure 300 : Disposition spatiale de la deuxième tranche (plan ETAGE).
Source : https://issuu.com/hayfamahmoud/docs/hayfa

- **La circulation :**

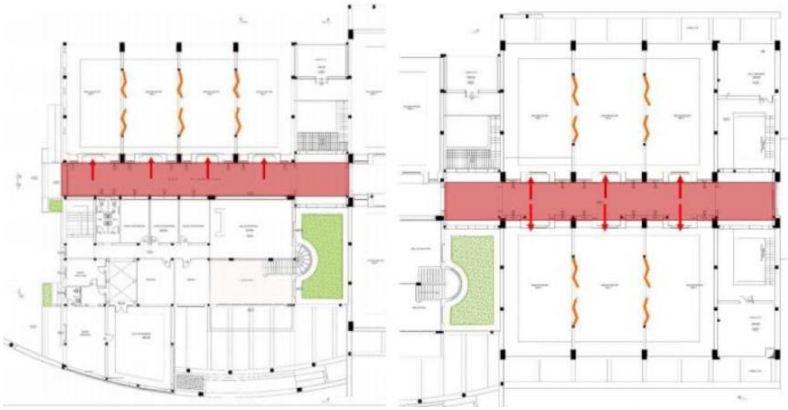


Figure 301 : La circulation intérieure (plan ETAGE).
Source : https://issuu.com/hayfamahmoud/docs/hayfa

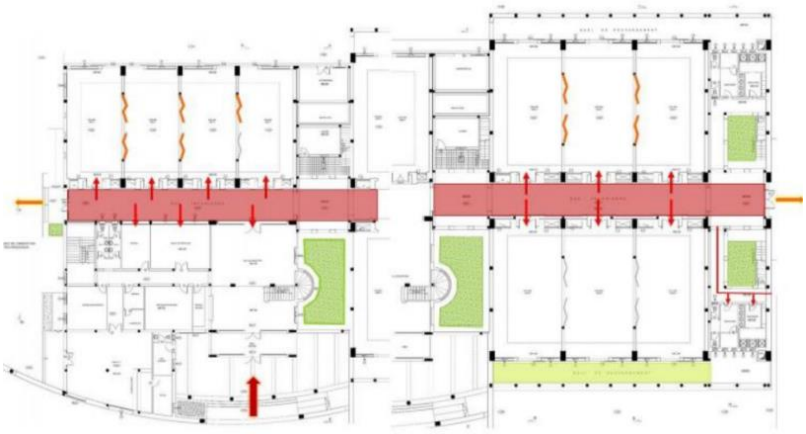


Figure 302 : La circulation intérieure (plan RDC).
Source : https://issuu.com/hayfamahmoud/docs/hayfa

Le projet se développe suivant un **axe majeur** qui dessert les différentes entités du programme ; **l'administration les locaux communs et ateliers**. Cet **axe** est marqué sur toute sa **longueur,** par une structure tridimensionnelle permettant un **éclairage zénithal** pour l'ensemble de projet.

La rue **relie** les deux tranches de la pépinière d'entreprise et se termine par une **aire d'exposition** de forme triangulaire, qui symbolise le démarrage d'entreprise.

- **La PLACE** :

La pace de l'innovation technologiques, assure **la continuité** entre les deux tranches. Elle constitue une **aire de rencontre et d'échange** entre **jeunes** entrepreneurs et **chef d'entreprises.**



Figure 303 : la place de l'innovation technologique.
Source : https://issuu.com/hayfamahmoud/docs/hayfa

- **LES MODULES :**

La pépinière présente des locaux **modulaires** de deux types, groupés par quatre ou par six. Leur répartition a été commandés d'une manière précise par le programme.

Par conséquent, ces ateliers sont disposés s**ymétriquement** par rapport à la **rue intérieure**.

Une voie **périphérique** permet d'accéder particulièrement â l'approvisionnement en matière première et à l'expédition des produits finis.

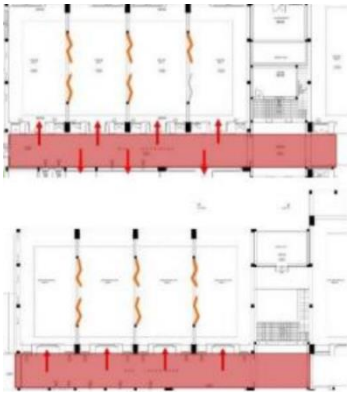
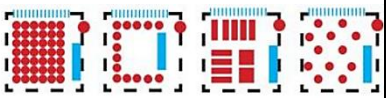
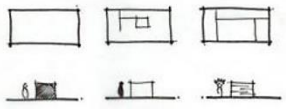
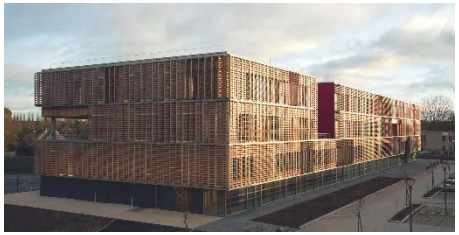
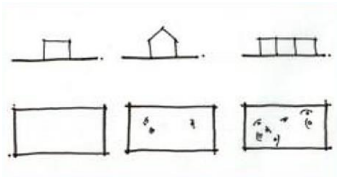
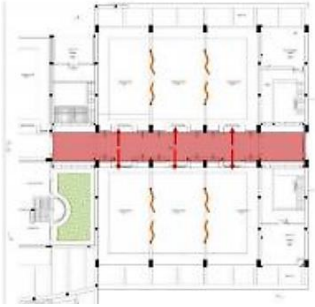
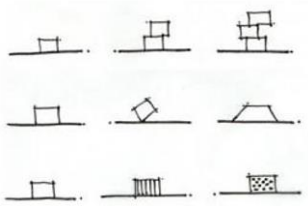


Figure 304 : locaux modulaire groupés par quatre.
Source : https://issuu.com/hayfamahmoud/docs/hayfa

5. Synthèse des référents

Référents	Concepts liés au contexte	Concepts liés au thème	Schémas
 La halle FREYSSINET, Paris	- Insertion urbaine - Ouverture sur la ville - Reconversion - Alignement - Liaison	- Flexibilité - Adaptabilité - Convivialité - Open space - Zoning - Transparence	 *Open space*  *Espace flexible*  *Flexibilité et adaptabilité*
 Centre d'innovation UTC, Compiègne, France	- Ouverture - Identité - Interaction sociale	- Adaptabilité - Flexibilité - Le plein et le vide - Transparence	 *Transparence et ouverture* -  *Adaptabilité et ouverture*
 Pépinière d'entreprise INNOTEC de BORDJ CEDRIA, Tunisie	- Intégration au site - Insertion dans l'urbain	- Polyvalence - Flexibilité - Adaptabilité - Modularité - Fluidité - Mobilité - La continuité	  *Espaces flexibles et modulaires* *Espaces modulaires, polyvalents et innovants*

6. La programmation architecturale du projet structurant

6.1 Les usagers

- Le grand public.

- Chercheurs, étudiants, entrepreneurs

- Professeurs, formateurs

- Les gestionnaires, les administrateurs, le personnel …

6.2 Les fonctions de base

- **Unité création et travail partagé :** espaces hybrides et partagés liés à la transition numérique de la société tel que le Fab lab, les espaces de coworking et les espaces de travail des startups, unité principale abritera des espaces d'innovation et de développement qui assure l'échange, l'ouverture et la créativité.

- **Unité d'accompagnement et formation :** espaces d'accompagnement, de soutien et d'enseignement qui aide à l'insertion professionnelle et assure les interactions avec les investisseurs.

- **Unité de partage et de recherche scientifique :** Un point d'articulation**,** d'interaction résidents_ publics_ utilisateurs, un forum de rencontre, de partage et de recherche scientifique

- **Unité accueil et services administratifs :** espaces d'accueil, d'orientation, conseil

- **Unité d'interaction et détente :** espaces dédies à la détente, cette unité abritera des espaces de consommation, des coins détente…

6.3 LE PRORAMME SURFACIQUE DE PROJET

La surface totale : 6319 m ^{2}

La surface de cadre bâti : 2778m^2*3

Surface de cadre non bâti : 3541m ^{2}

Unité	espace	nombre	surface
Unité accueil Et services administratifs	Hall d'entrée	01	65m^2
	Accueil et renseignement	01	20m^2
	Stands sponsors	01	16m^2
	Agence bancaire	01	200m^2
	Salle de surveillance	03	40m^2
	Salle d'archive	01	40m^2
	Bureau de secrétaire	02	16m^2
	Bureau de gestion	01	26m^2
	Bureau de comptabilité	01	20 m^2
	Bureau de responsable	01	50m^2
	Bureau d'adjoint responsable	01	32m^2
	Salle de réunion	02	60m^2
	Ressources humains	01	26m^2
	Service finance	01	20 m^2
	Bureau d'association volontariat	01	49 m^2
	Service accélération	01	41 m^2
	sanitaires	03	37 m^2
			854m^2>%

Unité	entité	espace	Nombre	surface
Unité de création et de travail partagé	**Co working**	**Espace de travail partagé**	**01**	**250m²**
		Salles des réunions	**02**	**70 m²**
		Salle polyvalente et détente	**01**	**35m²**
	Espace de travail pour des startups	**Start up studios**	**10**	**36m²**
		Meeting boxes	**02**	**40 m²**
	Fab Lab	**Atelier prototypage**	**01**	**250m²**
		Espace pour la défenseuse	**03**	**36m²**
		Boxes labs	**01**	**90m²**
		Poste informatique	**01**	**48m²**
		Découpage laser	**03**	**37m²**
		Impression 3D	**02**	**38m²**
		Matériau thèque	**01**	**42m²**
		Magasin de matière première	**01**	**38m²**
				1628m²>%

unité	espace	nombre	surface
Unité d'accompagnement et de formation	Ateliers des formations	03	46m²
	camp	01	48m²
	JOB camp	02	50m²
	EXPLOR camp	02	44m²
	Salle informatiques	01	48m²
	Salle de lecture	01	44m²
	workshops	01	220m²
	terrasse	01	146m²
			832m²>%

Unité	Espace	Nombre	surface
Unité de partage Et de recherche scientifique	Salle de projection	01	190m²
	Médiathèque	01	190m²
	Galerie d'exposition	01	190m²
	Sanitaire	03	33m²
			669m²>%

Unité	Espace	nombre	surface
Unité interaction et détente	Restaurant :	01	208 m²
	-Espace de préparation	01	68m²
	-Espace de consommation	01	140 m²
	-Espace de consommation extérieur	01	385 m²
	Cafeteria	01	113m²
	Coin détente	02	90 m²
	Repaire café	02	88m²
	Sanitaires	02	22 m²
			1106m²>%

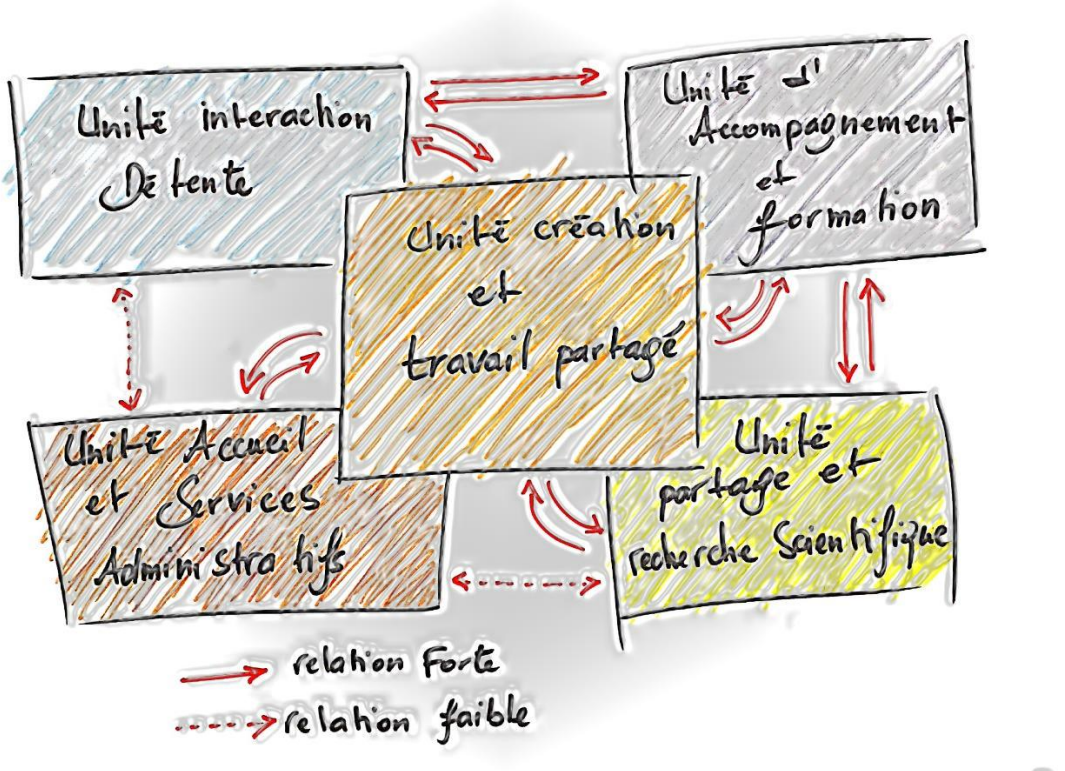


Figure 305 : Relation entre les fonctions. Source : auteurs



Figure 306 : Première esquisse du projet (Schéma de principe). Source : auteurs

05

CHAPITRE : APPROCHE ARCHITECTURALE

PLUS QU'UN INDIVIDU !

UNE COMMUNAUTÉ

« Innover c'est facile, la difficulté est de transformer une innovation en un vrai business »

Michael DELL, fondateur de dell, Medef janvier 2005



Introduction

Le projet architectural est l'une des actions majeures qui constituent des réponses aux problématiques du quartier d'intervention. Il prendra en considération les exigences urbanistiques, architecturales et sociales comme ; ainsi les données du site, du thème, et du programme ainsi que les besoins des usagers constitueront les principaux ingrédients de ce projet. Dans notre cas, il vient pour compléter l'ensemble des interventions de renouvellement urbain, notre but est de créer un nouveau projet qui donnera vie à ce quartier et rapprocher le grand public et l'inviter à découvrir les lieux tout en se basant sur le concept de la mixité fonctionnelle, urbaine et social

1. Le choix de l'assiette d'intervention

- La parcelle se situe au côté **Nord du site de l'EX-MOKADEM**, dotée d'une position d'angle qui offre un moment fort de passage entre le périmètre et le centre-ville vu son ouverture sur la voie KESRI AMAR.
- Etant **le plus haut endroit du périmètre**, le choix de la parcelle est motivé par sa situation stratégique qui donne sur l'entité éducative d'une part, et d'autre part afin de pouvoir profiter des vues panoramiques vers le mont IHESNAOUEN, ainsi la promenade verte aménagée lors de la proposition urbaine.

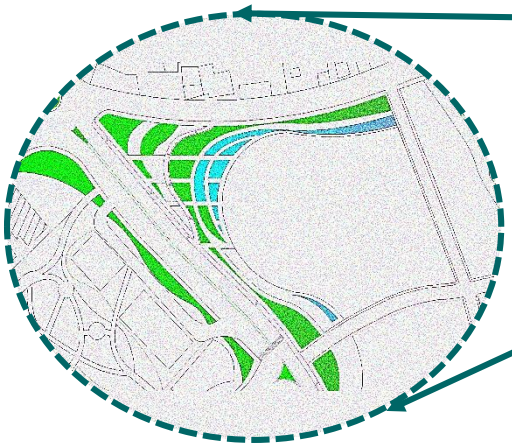


Figure 308 : Parcelle d'intervention. Source : auteurs



Figure 307 : Schéma d'organisation globale. Source : auteurs

2. L'environnement immédiat et accessibilité

- La parcelle est limitée :

- **Au nord** : par les habitations individuelles.

- **A l`Est** : par l'entité éducative.

- **Au sud** : par le centre aquatique.

- **A l'ouest** : par l'éco quartier.

- Notre assiette bénéficie d'une bonne accessibilité :

- **Piétonne** : depuis la voie KESRI AMAR (les parcours linéaires piétons de la coulée verte favorisent l'accès au projet).

- **Mécanique** : depuis les deux voies projetées lors de l'intervention urbaine.



Figure 309 : Environnement immédiat. Source : auteurs

3. Données de la parcelle

- La forme : irrégulière.
- La surface : 6319 m2.
- Profils topographiques :

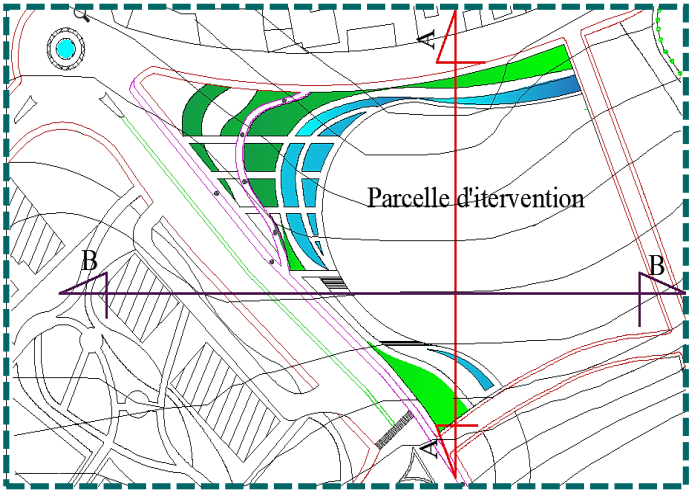


Figure 310 : Levé topographique. Source : auteurs

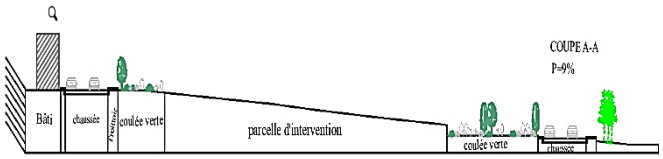


Figure 311 : Profil AA. Source : auteurs

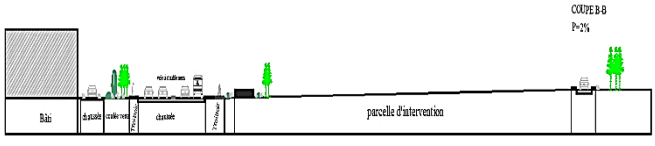


Figure 312 : Profil BB. Source : auteurs

4. Conceptualisation

• Concepts liés au contexte

- **Intégration au site**
- **Ouverture sur l'urbain :** le projet doit être ouvert à l'urbain, à l'échelle de la ville, Ce concept peut se concrétiser par la diversité des accès, mais aussi par le programme prévu et la manière dont l'usager est guidé dans la composition de l'espace global.
- **Alignement et continuité urbaine.**
- **Partage et échange :** dans le but de favoriser la mixité sociale ainsi la convivialité.
- **Articulation et interactivité :** création d'une unité de transition et d'interaction entre tous types d'usagers du quartier ou de la ville.

• Concepts liés au thème

- **Hiérarchie :** La hiérarchie se traduit dans la manière de distribution et l'organisation des unités, et dans la progression entre l'espace public et l'espace privé.
- **Fluidité :** La fluidité est assurée par la proposition de grandes surfaces qui doivent offrir une bonne fluidité et la facilité d'accès par l'ouverture de ses espaces.
- **Flexibilité :** le projet présente comme une unité flexible et fluide en termes de programme, parcours et distribution spatiale.
- **Mixité fonctionnelle et polyvalence :** la présence des fonctions diversifiées entre espaces publics et privés destinés pour de nombreuses catégories d'utilisation différentes. Cela permettre à l'équipement de participer à l'ambiance urbaine.
- **Transparence :** La transparence est interprétée par la continuité visuelle entre les différents éléments constitutifs du projet.
- **Fragmentation :** des volumes séparés de fonctions (Entités hiérarchisées.)
- **Open space, zoning** (plan libre).
- **Le plein et le vide, la porosité.**

5. Genèse du projet

Etape 01 : L'intégration à l'urbain

Une implantation et une continuité formelle du projet avec les limites de la parcelle en suivant les voies mécaniques et la coulée verte avec un recul par rapport aux voiries qui permet de mieux apprécier le projet dans son contexte.

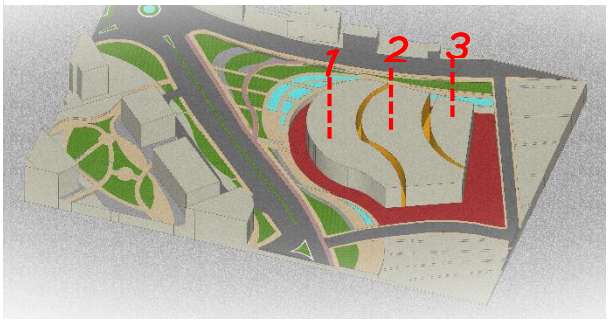
Figure 313 : Vue sur la forme de base. Source : auteurs



Etape 02 : Hiérarchie, Fragmentation, Articulation

La fragmentation du volume en suivant 3 plans de vue en partant de la voie principale KESRI AMAR vers la voie projetée (de l'OUEST à l'EST) afin de créer 3 entités hiérarchiques (entité tampon, entité centrale, entité d'articulation) qui représentent les trois fonctions principales ainsi que des accès et des percées visuelles.

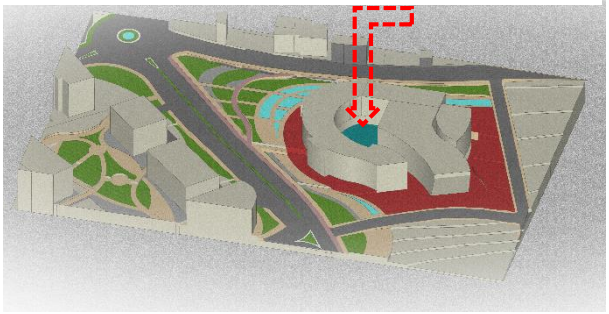
Figure 314 : Vue sur la fragmentation. Source : auteurs



Etape 03 : Centralité

Définition d'un espace central communautaire extérieur qui assure l'ouverture du projet vers son intérieur ainsi que la liaison entre les différentes entités.

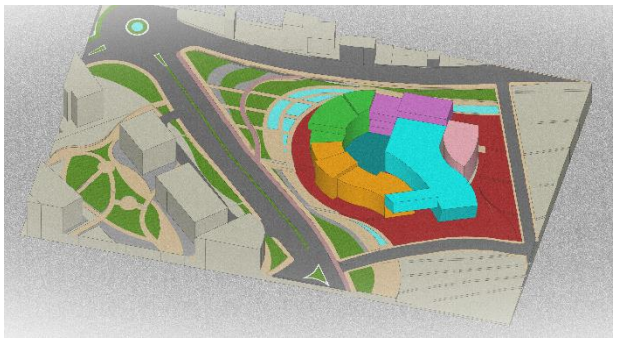
Figure 315 : Vue sur l'espace central. Source : auteurs



Etape 04 : Intégration du programme

Attribution des 5 unités et la formalisation de chaque volume selon son programme.

Figure 316 : L'intégration du programme. Source : auteurs



Etape 05 : Mouvement, Fluidité

Affirmation du projet en matérialisant des éléments émergents qui font de lui un appel, un repère urbain ainsi la création du dynamisme et fluidité sur les 4 façades.

Figure 317 : La matérialisation des concepts. Source : auteurs



6. Description du projet

6.1 Fiche technique

Vocation de projet : entreprenariat

Nom du projet : COWORKING'S HUB

Localisation : la cité MOKADEM

Surface du terrain : 6319 m²

Echelle du projet : échelle de la ville

Gabarit : de RDC jusqu'à R+3



Figure 318 : Vue sur le projet. Source : auteurs

6.2 Accessibilité

Le projet est desservi par plusieurs accès piétons mécaniques.

- **L'accès principal piéton** au projet se fait depuis la rue KESRI Amar.
- **Le deuxième accès secondaire** se fait du côté Nord-ouest par les parcours linéaires de la placette urbaine qui s'inscrit dans la continuité de la coulée verte afin d'inviter le grand public vers le projet.
- **Le troisième accès piéton**, seuil du projet du côté sud à partir de la voie 01 crée.
- **Le quatrième accès piéton** se fait à partir de la voie 02 crée du côté Est.
- **Deux accès mécaniques** depuis les deux voies crée qui desservent deux aires de stationnement de projet.



Figure 319 : Accessibilité vers le projet. Source : auteurs

6.3 Implantation

Le projet est implanté sur une parcelle d'une **forme irrégulière** avec une surface de **6319m2**, non seulement il épouse avec finesse cette forme avec une occupation linéaire péricentrale mais aussi sa topographie. En suivant les courbes et les dénivelés du sol, les différentes entités, terrasses et espaces extérieurs s'intègrent harmonieusement dans le paysage environnant avec une partie semi- enterrée qui regroupe les locaux techniques et les installations souterraines.

Cette approche d'implantation respectueuse de la topographie permet non seulement de préserver l'intégrité visuelle du site, mais aussi de créer des espaces dynamiques et variés qui invitent à l'exploration et à la découverte.

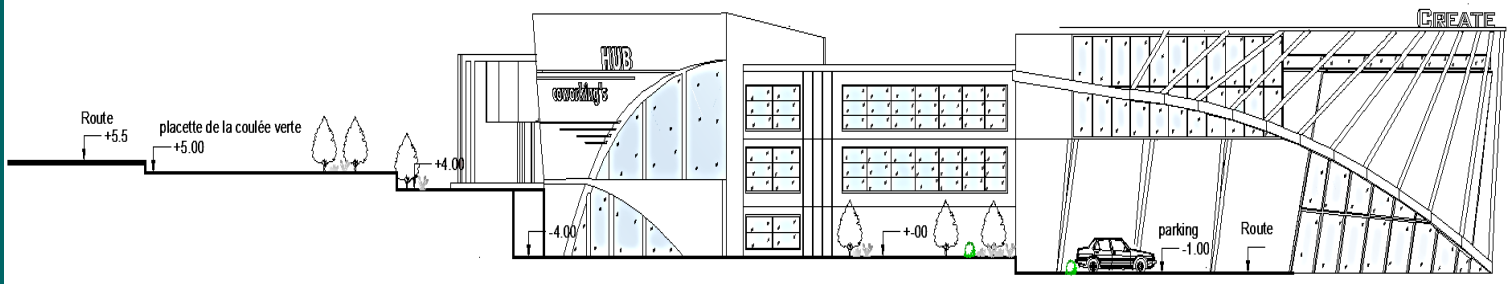


Figure 320 : Implantation du projet. Source : auteurs

6.4 Descriptif formel

Le projet repose sur une composition de cinq entités de base qui se fusionnent autour d'un espace extérieur central.

- **Entité Accueil et services administratifs :**

Cette entité se développe sur 3 niveaux RDC- R+1- R+2. Elle comporte l'accès principal du projet et s'ouvre sur le Co-green yard.



Figure 321 : Vue sur l'entité. Source : auteurs



Figure 322 : Vue sur l'accès vers le Co- green yard. Source : auteurs.

- **Entité Détente et interaction :**

Cette entité est dédiée au grand public, elle se développe sur un seul niveau R+1.

Elle comporte plusieurs accès, un accès depuis la placette urbaine « point d'attraction », un accès depuis la terrasse donnant sur la partie Nord et un dernier accès depuis les esplanades végétales.



Figure 323 : Vue sur l'entité. Source : auteurs.

- **Entité Création et travail partagé :**

C'est le cœur battant du projet, se développe en triple hauteur avec étages mezzanines, elle comporte un accès depuis l'espace central « Co-green yard », un accès depuis les esplanades végétales et un autre depuis l'espace extérieur communautaire situé dans la partie EST du projet. Cette entité se termine par une grande terrasse végétalisée accessible depuis les esplanades.



Figure 324 : Vue sur l'accès depuis le Co-green yard. Source : auteurs.



Figure 325 : Vue sur l'entité création. Source : auteurs.

- **Entité formation et accompagnement :**

Située au Nord, donnant sur la voie AMARI RABAH. Cette entité se développe sur 2 niveaux R+2 et R+3. Accessible à partir d'un escalier extérieur situé à la terrasse du deuxième niveau ou par les esplanades.



Figure 326 : Vue sur l'entité formation. Source : auteurs.

- **Entité partage et recherche scientifique :**

C’est le point d’articulation avec le quartier, à proximité de l’entité éducative projetée. Elle se développe sur 3 niveaux R+1, R+2, R+3. Accessible depuis la partie Nord- EST du projet et à partir d’un escalier extérieur depuis l’espace communautaire au RDC de l’entité. Son dernier niveau donne sur la grande terrasse végétalisée.



Figure 327 : Vue sur l’entité recherche scientifique. Source : auteurs.

6.5 Espaces extérieurs

- ### Co- green yard

Situé au centre du hub, Co Green Yard est conçu comme une oasis urbaine, combinant harmonieusement des éléments de verdure, de durabilité et de convivialité.

Espaces de travail en plein air : Des zones ombragées équipées de tables, de chaises et de prises électriques permettent aux membres du coworking de travailler en plein air tout en restant connectés.

Espace détente : des bancs confortables et des zones de pelouse invitent à la détente et aux échanges informels entre les utilisateurs.

Événements : aménagement permet d'organiser des événements en plein air, des présentations ou même des concerts, renforçant ainsi le sentiment de communauté.

- ### Les terrasses du partage

Concept : Ces Terrasses sont conçues pour matérialiser le concept du plein et du vide, créant ainsi une expérience architecturale unique. L'idée est de jouer avec les contrastes, alternant entre des zones denses et des espaces ouverts, pour favoriser la diversité des interactions et des usages.

Connexion fluide : Les Terrasses du Partage sont conçues de manière à ce que les espaces denses et ouverts se fondent harmonieusement les uns dans les autres, créant une sensation de continuité et de fluidité. Des chemins invitent à se déplacer librement à travers l'espace, favorisant les rencontres fortuites et les échanges spontanés.

Végétation luxuriante : Des plantes vertes sont soigneusement disposées sur les terrasses, apportant une touche de fraîcheur et de vitalité à l'espace tout en contribuant à purifier l'air et à favoriser le bien-être.

- ### Les gradins de détente

Concept : Les Gradins de Détente tirent parti de la topographie du site en formant des gradins aménagés, offrant ainsi un espace polyvalent pour la détente et les rencontres.

Gradins en terrasses : implantés sous forme de trois terrasses successives suivant la pente du terrain. Chaque terrasse est équipée de sièges confortables, tels que des bancs en bois, offrant différents niveaux d'élévation pour une vue panoramique sur l'environnement environnant.

Intégration paysagère : Ces Gradins sont soigneusement intégrés à l'environnement du site, avec des plantations stratégiquement placées pour ajouter de la verdure et de la couleur à l'espace tout en favorisant la qualité paysagère.

Accès facilité : Des rampes et des escaliers sont prévus pour faciliter l'accès, garantissant ainsi une accessibilité universelle à cet espace polyvalent.



Figure 328 : Vue sur le Co-green yard. Source : auteurs.



Figure 329 : Vue sur l'espace de travail en plein air. Source : auteurs.



Figure 330 : Vue sur les terrasses. Source : auteurs.



Figure 331 : Vue sur les terrasses. Source : auteurs.



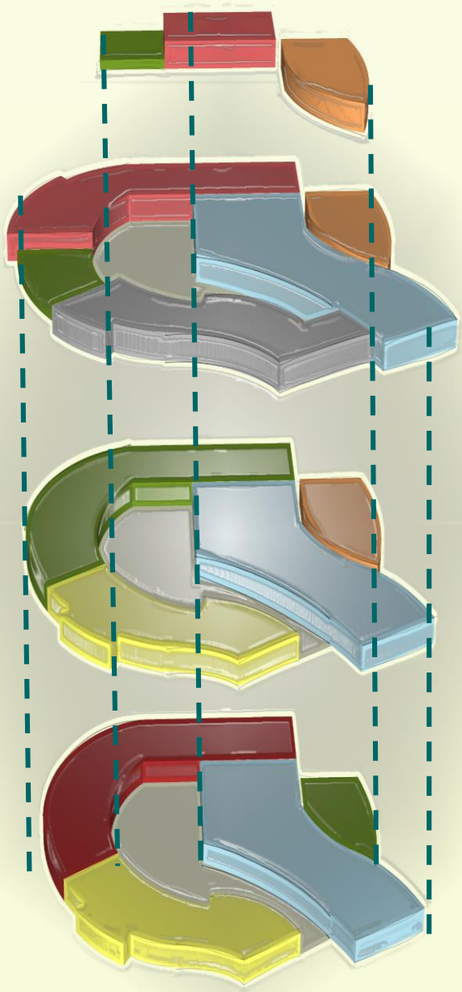
Figure 332 : Vue sur les gradins. Source : auteurs.



Figure 333 : Vue sur les gradins. Source : auteurs.

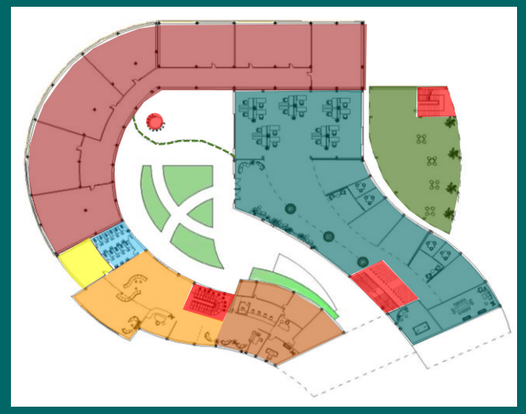
6.6 Descriptif fonctionnel

Le projet se déploie sous forme de cinq entités fusionnées, qui se développent de RDC jusqu' aux R+3.



- Création et travail partagé
- Accueil et services administratifs
- Interaction et détente
- Formation et accompagnement
- Recherche scientifique

Figure 334 : Vue sur la superposition spatiale.
Source : auteurs.

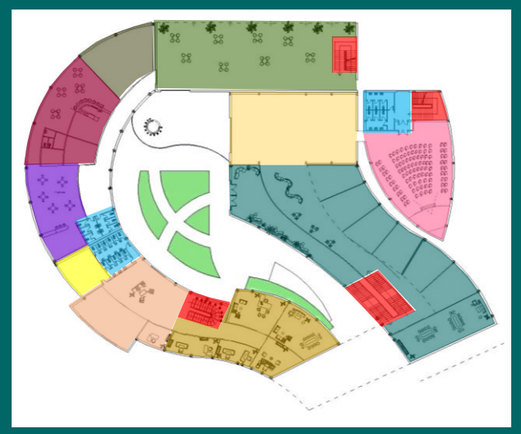


- Accueil
- Agence bancaire
- Espace de travail en open Space
- Espace polyvalent extérieur
- Sanitaires
- Surveillance
- Locaux techniques et stockage
- Circulation verticale

Niveau RDC +- 0,00

RDC

Constitué d'une partie semi-enterrée réservée aux locaux techniques et stockage.
L'entité 1 regroupe une annexe bancaire, l'accueil qui donne sur l'espace central extérieur, l'espace de travail qui est en triple hauteur avec des étages mezzanines accessible depuis le Co-green yard mais aussi depuis les esplanades avec un ascenseur panoramique, salles de réunion et une salle polyvalente.

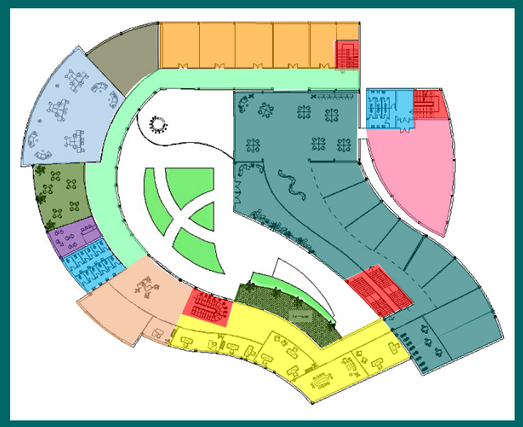


- Studios Start Up
- Exposition
- Salle de projection
- Terrasse
- Sanitaires
- Archive
- Repaire café
- Restaurant
- Cafétéria
- Mezzanine
- Bureaux
- Circulation horizontale
- Circulation verticale

Niveau 1er étage +4,00

1er niveau

Le premier niveau est principalement dédié à la détente, la création et l'administration, des bureaux administratifs accessibles depuis un escalier au RDC, des espaces de consommation et repaire café qui donne sur une terrasse directement lié au premier étage, une mezzanine réservée à l'exposition et aux studios START Up ainsi qu'une salle de projection.

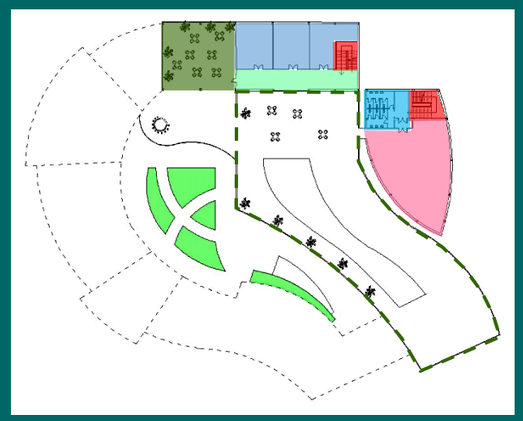


- FAB LAB
- Formation
- Médiathèque
- Terrasse
- Sanitaires
- Incubation
- Repaire café
- Workshop
- Cafète
- Mezzanine
- Circulation verticale
- Circulation horizontale

Niveau 2ème étage +8,00

2ème niveau

Le deuxième niveau est dédié à la création, incubation et formation, ou l'on trouve des salles de formations, de lecture et un workshop donnant sur terrasse et une cafète. Le deuxième étage mezzanine qui est réservé au FAB LAB et aux studios START Up est en relation directe avec l'incubateur et la médiathèque.



- Camp
- Espace évènementiel
- Terrasse
- Sanitaires
- Circulation verticale
- Circulation horizontale
- Terrasse végétale accessible

Niveau 3ème étage +12,00

3ème niveau

Le troisième niveau se développe sur deux entités seulement, l'entité formation avec des camps donnant sur une terrasse accessible et l'entité recherche scientifique avec un grand espace évènementiel, ces derniers donnent sur la grande terrasse végétale couverte.

6.7 Lecture des façades

- ### La façade principale

La façade donnant sur la voie KESRI AMAR comporte l'entrée principale du hub, l'entrée est marquée par une enveloppe en double peau, le volume est tronqué jouant le rôle d'un seuil. L'entité administrative se développe en horizontalité formelle, est complètement vitrée. Par contre la partie qui s'impose en verticalité qui est destinée à la création des Start up est traitée par des éléments verticaux non porteurs mais qui jouent un rôle fonctionnel (brise de soleil) et esthétique (mouvement et fluidité).



Figure 335 : Vue sur la façade principale. Source : auteurs.

- ### La façade Nord-Ouest

La façade donnant sur la placette urbaine publique projetée « point d'attraction » est caractérisée par un contraste de forme (horizontalité/verticalité), elle est traitée d'une façon qu'elle soit intégrée dans son contexte. L'entité détente offerte au public est ouverte vers la placette et étant en continuité avec la coulée verte, habillée de panneaux orientables en bois apportant brise-soleil pour le workshop. Ses terrasses extérieures avec des pergolas offrent des lieux de détente bien intégrés à la composition.



Figure 336 : Vue sur la façade Nord-Ouest. Source : auteurs.

- ### La façade Nord

Du côté nord du hub, la transparence du verre, permet un bon éclairage pour les salles de formation, le bardage en bois jouant un rôle formel comme grille porteuse qui accentue la verticalité de cette façade qui se développe en longueur. Les terrasses extérieures qui se fusionnent harmonieusement avec les parties pleines du projet sur les différents niveaux offrent une figure homogène renforçant le concept du plein et le vide et il en résulte un véritable projet poreux.



Figure 337 : Vue sur la façade Nord. Source : auteurs.

6.8 Choix du système constructif

Le choix du système structurel est lié à la nature des espaces, la faisabilité, afin de répondre aux exigences fonctionnelles, spatiales et formelles spécifique de notre projet architectural tout en assurant sa stabilité et sa durabilité.

Pour cela, nous avons opté pour une structure mixte : **structure en béton armé et une structure métallique.**

- **Système poteau poutre en béton armé :**

Nous avons opté pour de types de **poteaux en béton armé** pour **la partie semi-enterrée** (locaux techniques) d'une section rectangulaire de dimension (40.30) cm² et une section circulaire de 40cm de diamètre, destinés à supporter les charges et surcharges et les transmettre au sol par l'intermédiaire des fondations afin de minimiser les couts du projet, et obtenir une bonne résistance aux efforts de compression.

- **Structure métallique :**

Le choix de la structure métallique a été privilégié pour ce projet en raison de notre **besoin de grandes portées**, notamment pour l'espace de travail partagé (open space). Grâce à la capacité intrinsèque de cette dernière, nous avons pu concevoir des espaces sans encombrement visuel excessif, de plus, la structure métallique présente des avantages en termes de flexibilité, de durabilité et de rapidité de construction, contribuant ainsi à l'efficacité globale du projet.

-L'utilisation **des poteaux circulaires tubulaires** assure la reprise des charges dans les deux sens ce qui nous évitera les contreventements sur les façades.
-L'utilisation **des poutres alvéolaires** grâce à leur légèreté ainsi que la diminution de la retombée, permettant aussi le passage des câbles et des gaines
-L'utilisation du **plancher collaborant**.



Figure 338 : Vue sur les poteaux circulaires tubulaires. Source : https://search.app.goo.gl/2CwjoHx.



Figure 339 : Vue sur les poutres alvéolaires. Source : https://search.app.goo.gl/hVYwBWm

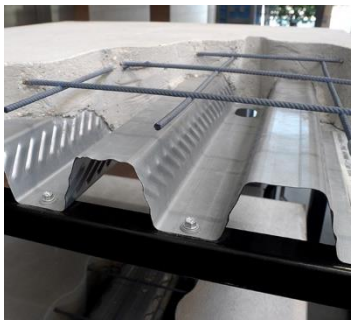


Figure 340 : Vue sur le plancher collaborant. Source : https://search.app.goo.gl/HgWVVSh

- **Joints :**

Dans notre cas, nous avons opté pour **des joints sismiques de 10cm**. Ces joints servent de plus à diviser le bâtiment. Cela permet d'éviter qu'il soit de forme complexe, en le séparant en plusieurs formes. Ils sont très utiles étant donné que ces formes n'ayant pas la même hauteur ou la même nature, puisque ceux-ci pourraient osciller de manières différentes et ainsi rentrer en collision.

6.9 Choix des matériaux

Nous avons opté pour ; **le béton**, **l'acier**, **le verre** et **le bois**, **le GRC**

- Le béton et l'acier sont pour la structure du bâtiment.
- L'utilisation de verre comme baies vitrées ainsi que des panneaux de mur rideaux.
- Utilisation du bois sur la façade et pour les terrasses.
- Utilisation des panneaux de façade en GRC jouant le rôle d'enveloppe.



Figure 341 : Panneaux GRC. Source : https://search.app.goo.gl/5gmiT3L



Figure 342 : brise soleil. Source : https://facadebois.com/produit/123/brise-soleil-weo



Figure 343 : Détail mur rideau. Source : https://facadebois.com/produit/123/brise-soleil-weo

7. Conclusion

Notre étude s'inscrit dans un projet de renouvellement urbain visant à contribuer au solutionnements des problématiques posées au préalable et notamment les ruptures observées entre les différentes entités de la ville de Tizi-Ouzou. Confrontés à des problèmes urbanistiques et architecturaux, notre choix s'est porté sur le quartier populaire de la "Cité MOKADEM ", caractérisé par un paysage dégradé et la mono fonctionnalité.

Le diagnostic effectué a confirmé l'image défavorable du quartier, résultant de l'exclusion sociale et de la marginalisation. Sur la base de ces constats et du diagnostic urbain nous avons mis en place une stratégie d'intervention se basant sur un plan d'actions pour assurer une meilleure connexion du quartier avec le reste de la ville, tout en créant un environnement plus convivial et attrayant, afin d'améliorer la qualité de vie des habitants. Parmi ces actions majeures, nous avons développé un projet structurant contemporain qui s'intègre dans son contexte et son paysage urbain, qui est un hub de coworking, perçu comme une opportunité de transformation positive tant sur le plan économique, social et urbain.

En fin nous espérons avoir contribué à travers notre intervention à l'amélioration de l'image de l'EX MOKADEM et avoir apporté des réponses permettant de favoriser la dynamique urbaine, la mixité sociale et fonctionnelle.

Bibliographie

Ouvrages

- Kevin Lynch (trad. Marie-Françoise Vénard et Jean-Louis Vénard), *L'Image de la cité (1960)*, éd. Dunod, coll. Architecture, urbanisme, 1999 (ISBN 2-10-003716-1), chap. I l'image de l'environnement, p.2

- Mohand Sghir Fredj ; Histoire de Tizi Ouzou des origines 1954.

- Philippe Panerai Jean Charles ; *Analyse Urbaine* ; D'épaule Marcelle Demorgon 1999

- Pierre Merlin et Françoise Choay. *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*. Collection, Quadrige dicos poche. 01/04/2015.

- Robert Krier, *L'espace de la ville : théorie et pratique*, Archives d'Architecture Moderne, 1975, 9 avr. 2010.

Les revues et articles

- COWORKING, TENDANCES ET NOUVEAUX, MODES DE TRAVAIL, « POURQUOI ? COMMENT ? OÙ ? », Créer-un-espace-de-coworking_La-Cordée-1.pdf

- Direction de l'urbanisme de Tizi Ouzou ; PDAU ; version 2008.

- Mezeghrane-Klari.Zahoua; *l'urbanisme de la ville de Tizi- Ouzou* : *Entre ambitions et réalité*

(Partie 1), entretien au journal info-time, 18janvier 2016.

- Michel Bonnetti, Mélanie Tual, Marie Llorente, Emeline Bailly, *« LES ENJEUX DU RENOUVELLEMENT URBAIN DURABLE »* Rapport intermédiaire, Cstb, Juin 2011.

- MORGAN Abigail, Projet de renouvellement urbain du quartier des Tarterêts à Corbeil-Essonnes (91), Version : V0, 12/11/2021

- Saïd DOUMANE, Tizi-Ouzou : *historique d'un col et son urbanisation*, Insaniyat n° 54, octobre - décembre 2011, pp. 13-29

Les mémoires de master

- AMIRA KENZA, BEREDIAFE BOURAHLA YASMINE, Mémoire master 2, « REQUALIFICATION DE LA FRICHE URBAINE DE L'ANCIENNE GARE ROUTIÈRE, CAS DE L'ENTRÉE OUEST DE LA VILLE DE TIZI OUZOU », 2022-2023

- LBIDRI CHAVHA, Mémoire master 2 « WELLNESSCENTER CENTRE DE BIEN-ETRE (SPORT ET ART) CITE MOKADEM », département d'architecture tizi-ouzou,2022-2023.

- Lomba, François, Mémoire de fin d'études : "Quel espace pour les métiers créatifs de demain ? Expérimentation au travers de la conception d'un projet ?", UNIVERSITÉ DE LIÈGE – FACULTÉ D'ARCHITECTURE, 2018-2019

- Nesrine BELHADJ TAHER, Mémoire d'architecture, 2018.



Annexes

QUESTIONNAIRE

L’objectif du questionnaire

L’objectif est de réunir un certain nombre de données sur le quartier, à travers un questionnaire soumis aux habitants et usagers du périmètre. Le résultat serait d’apprécier une dimension vécue du quartier, pour définir leurs attentes, leurs besoins mais aussi leurs réticences

-Qui ?

Et cela à travers plusieurs rencontres avec des personnes qui travaillent, étudient, traversent, agissent et vivent dans le quartier

-Statut d'habitant/usager :

1. Résidez-vous dans la cité MOKADEM ? Oui/Non

-Démographie :

1. Quel est votre sexe : Homme/Femme ?

2. Quelle est votre tranche d'âge : 15-25 ans / 25-50 ans / 50 ans et plus ?

3. Situation familiale : Célibataire, Marié(e) ?

-Logement :

1. **Où** habitez-vous ?

2. Quel est le **type de votre logement** et **le nombre de personnes dans votre** famille ?

3**. La superficie** de votre logement /est-elle **suffisante** ? **Proportionnel** avec les membres de famille ?

4. Est-ce que sont-Ils confortables à l’intérieur (ensoleillement, aération assainissement ...)

5. Comment **percevez-vou**s la vie dans le quartier ?

6. Comment pensez-vous qu'on peut **améliore**r **les conditions de vie ?**

7**. Quelles priorités devraient** être mises en œuvre ?

-Mobilité :

1. Quelle est **la disponibilité** des transports en commun et **leur proximité** (usagers) ?

2. Quels moyens de transport utilisez-vous habituellement pour vous rendre **au centre-ville** (automobile, transports publics, taxi, marche à pied) ?

-Équipements et commerces de proximité :

1. Pensez-vous qu'il y a suffisamment de services dans votre quartier ? Oui/Non

2. Y a-t-il suffisamment de commerces ? Que manque-t-il de manière essentielle (Usagers) ?

3. Les équipements culturels, sportifs, et de divertissement sont-ils suffisants et proches ?

4. Y-a- t-il suffisamment des équipements éducatifs (Lycée, CEM, Primaire) ? Sont-ils proportionnels avec les nombres d'élevés

5. Aimeriez-vous proposer des équipements importants à intégrer

-Espaces publics :

1. Existence d'espaces publics et aires de jeux ? Oui/Non

2. Sont-ils sécurisés, et comment est assuré leur entretien ? Oui/Non

3. Y a-t-il suffisamment d'aires de stationnement, et comment les trouvez-vous

4. Ou avez-vous l'habitude de stationner ? Dans la rue/ parking personnelle

5. Pensez-vous que le stationnement dans ce quartier doit être amélioré ? Si oui pourquoi ?

6. Qu'en est-il des cheminements piétons dans le quartier ? Oui/Non

7. Aimeriez-vous un espace dédié aux loisirs ? Oui/Non

8. Quels sont les loisirs que vous- souhaitez voir se développer

-Qualité environnementale :

1. Comment jugez-vous la qualité de l`environnement de votre quartier ?

-De point de vue :

-La qualité sonore :

-La propreté (réseau sanitaire et assainissement)

La qualité de l'ai

-Ambiance urbaine :

1. Quelles sont les ambiances qui se présentent dans votre quartier ?

-un quartier sécurisé : Oui/Non

-Un quartier calme : Oui/Non

-Un quartier animé : Oui/Non

-Un quartier vécu : Oui/Non

2. Comment jugez-vous **la beauté architecturale** ?

-Ambiance de la vie et univers sociale :

1. Quelles sont **les ambiances de la vie existantes au niveau de votre quartier** ?

2. Comment jugez-vous les paramètres cités au-dessous ?

-La convivialité

-appropriation-mixité sociale

-Gestion des déchets :

1. Existe-t-il un **tri sélectif des déchets dans le quartier ?**

-Marginalisation du quartier :

1. Estimez-vous que votre quartier **est marginalisé** ? Oui/Non ; si oui pourquoi ?

2. Voulez-vous de garder ce statu d'intimité a votre quartier ou bien le faire lier au centre-ville ?

-Solutions pour redynamiser le quartier :

1. Quelles solutions proposeriez-vous pour **redynamiser le quartier ?**

-Priorités :

1. Quels sont les 3 domaines prioritaires pour votre quartier (indiquez-les par ordre de priorité : 1, 2, 3) parmi les choix suivants :

-Éducation

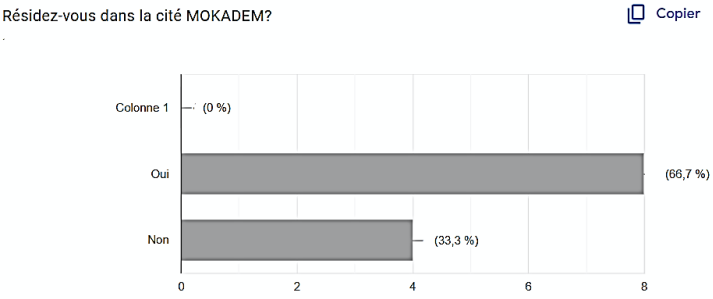
-Développement économique du quartier

-Pratiques culturelles.

Interprétation de questionnaire effectué sur la cité MOKADEM

1-L`échantillant choisit et tranche d'âge :

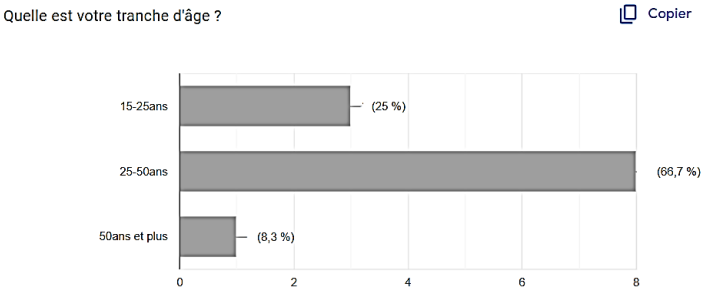
Le questionnaire fait sur le périmètre de la cité MOKADEM Impliquant la participation de 20 individus provenant de diverses entités résidentielles de Quartier qui a touchés toutes les catégories d'âges.



L`échantillon est formé de deux catégories :

-les habitants du quartier (66.7%)

-les passagers (33.3%)

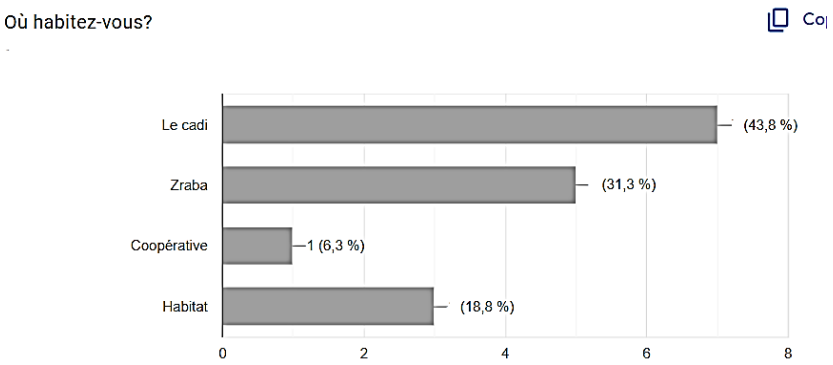


-Il est composée de 20personnes leurs Âges varient comme suit :
-15ans a 25 ans (25%)
-25ans a 50 ans (66.7%)
-50 ans -plus (8.3%)

Graphe qui montre les tranches d`âges des personnes

2-Le lieu de vie (confort et condition de vie) :

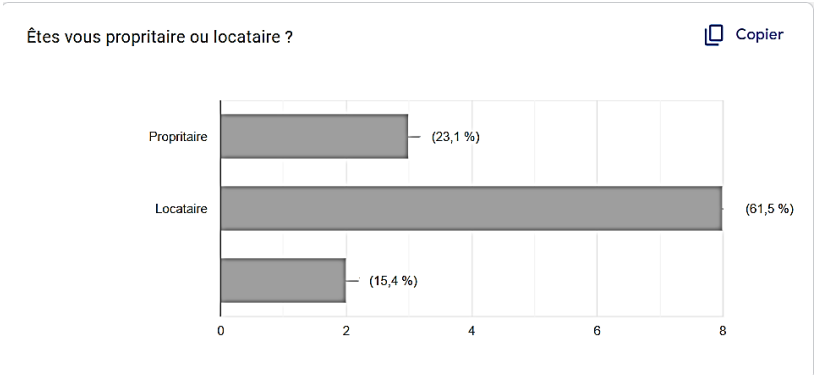
Le questionnaire fait avec 20 personnes des différentes entités résidentielles de périmètre dont la majorité sont des habitants de la cite cadi et ZRABA



Graphe qui montre les personnes des différentes entités résidentielles

•**Condition de vie :**

-La majorité des habitants sont prioritaire, tandis que certaines personnes refusent de louer des logements dans cette zone en raison de sa marginalisation, de son isolement et des problèmes d'insécurité qui y sont associés.



Graphe qui montre les propriétaires et locataires au niveau de périmètre

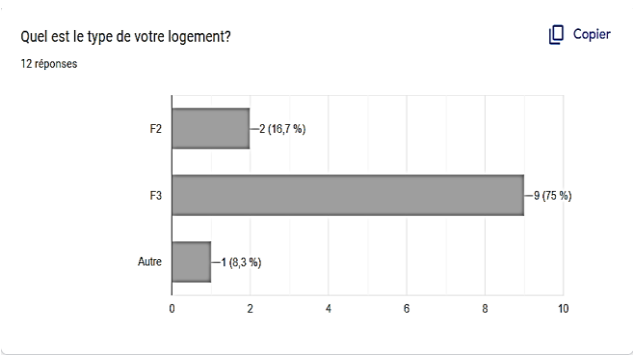
-La Cite cadi :

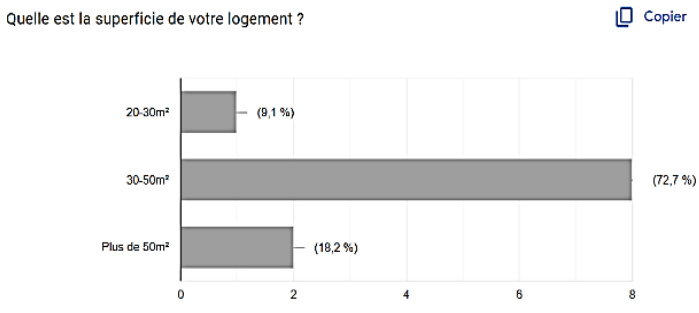
-80% des résidents sont propriétaires, cependant, ils résident dans des studios sur occupée qui ne répondent pas à leurs besoins spécifiques (surface).

-La cité ZRABA :

-La totalité des résidents sont propriétaires, une situation motivée par le climat d'insécurité qui maintient les coûts locatifs à un niveau bas, renforçant ainsi le caractère peu attrayant de la cité

-La dominance de l'habitat de type f2/f3 au niveau de périmètre, la majorité dans un état dégradé, ce qui reflète un quartier non attractif avec des surfaces comprises entre 30 à 50m² ce qui implique l'absence de confort

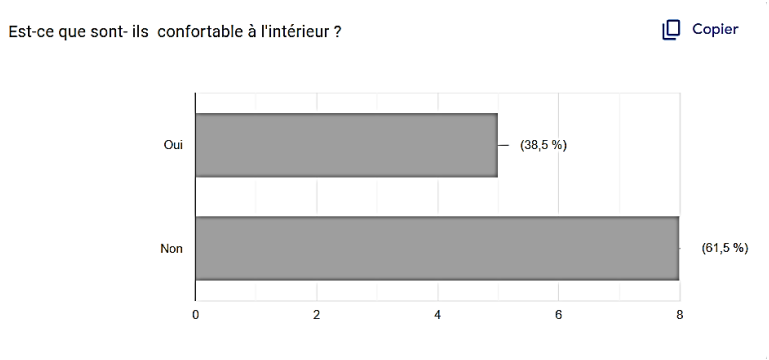




Graphe qui montre les surfaces et la typologie de logement au niveau de périmètre d'étude

• **Le confort :**

- Les habitants réclament l'absence de confort dans leurs logements et manque de qualité de vie.



Graphe qui montre le confort a l'intérieur de logement

-La cité cadi :
-60 % des résidents expriment leur mécontentement quant à l'absence de confort et à la dégradation de la qualité de vie dans leurs habitations
-La cité ZRABA :

L'intégralité des résidents met en avant l'absence totale de confort et qualifie leur environnement de résidence comme étant un lieu de vie misérable

Synthèse :

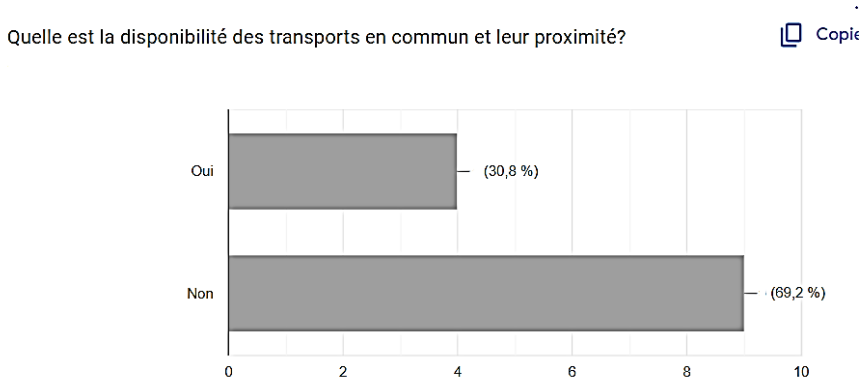
La cité Cadi, et plus particulièrement ZRABA, souffre d'une absence de confort tant au niveau de l'espace que de la qualité de vie.

3-Le cadre de vie :

- **Transports et déplacements :**

69.2% des personnes (en particulier de la cité cadi) préfèrent se déplacer à pied à l'échelle de la ville pour éviter les encombrements vus que leur quartier est proche au centre-ville

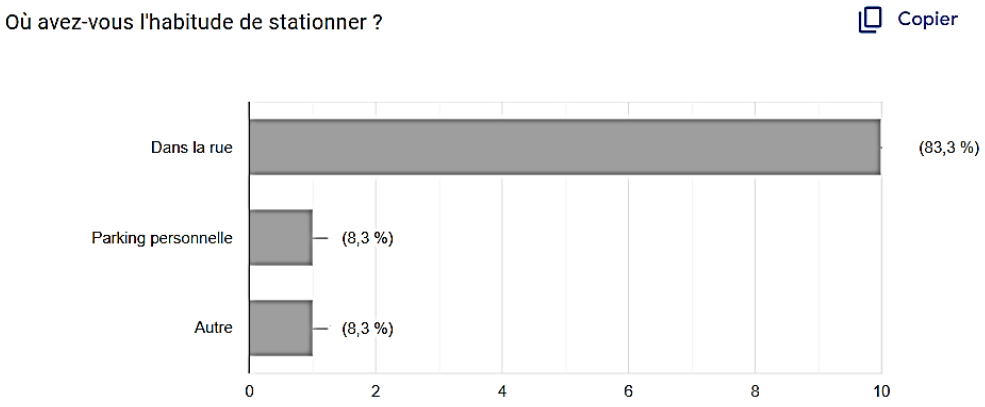
-69.2% souffre de manque de transport en commun public à leurs proximités en particulier les gens de la cité ZRABA.



Graphe qui montre la disponibilité de transport

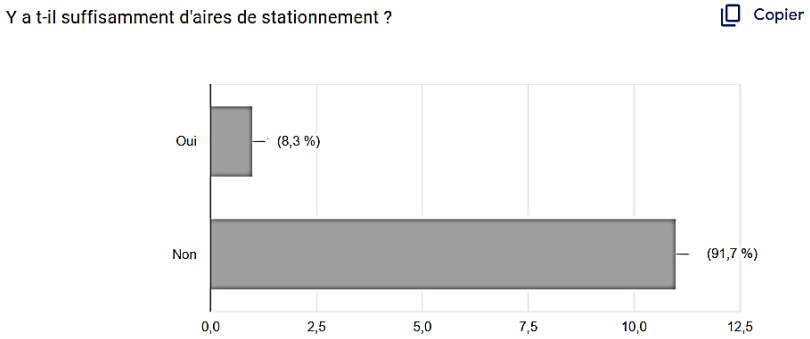
•Le stationnement :

- 83.3% de personnes souffre de manque d'espace de stationnement ; se stationnent dans les rues et considèrent cette situation comme étant un problème majeur qui doit être régler.



Graphe qui montre les espaces de stationnements

La majorité des personnes souffre de problème de stationnements anarchique au long des voies a causé d'absence des aires de stationnement, appart l'intérieur de la cité cadi, ce qui marque l'encombrement surtout aux heures de pointe.



Graphe qui montre l'insuffisance des aires e stationnement

•Commentaire des habitants sur le stationnement :

Le stationnement anarchique constitue un problème majeur au niveau de notre quartier qui vas engendrer plusieurs dégâts

Si oui pourquoi?

6 réponses

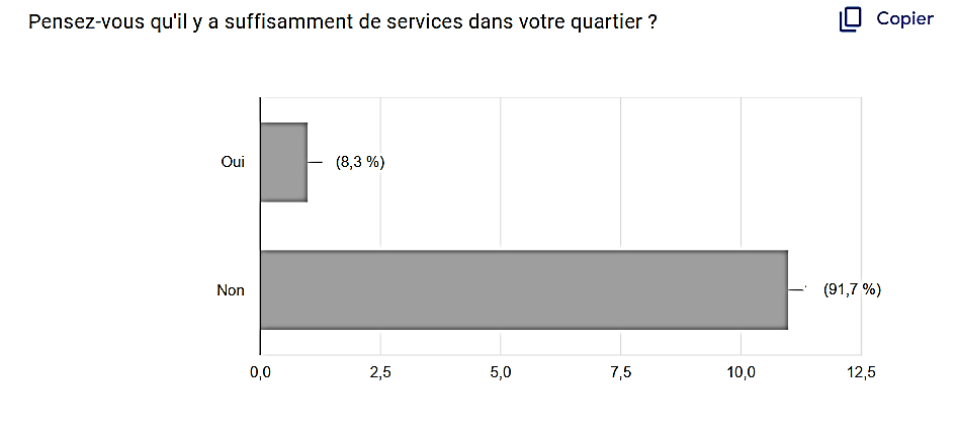
Les rues sont encombrées par les voitures de part et d'autre ce qui crée toujours des problèmes de circulation
Manque d'espace
Pour la sécurité
Organisation
Le stationnement anarchique détruit l'image du quartier
Car les voitures stationnés peuvent déranger le passage d'autres véhicules ou passage piéton

Synthèse :

Le périmètre d'étude est proche au centre-ville par rapport aux habitants de la cité cadi .Par contre c'est loin par rapport au habitant s de Zraba ; à cause d'absence de transport en commun à l'intérieur, la majorité des gens utilise, la marche à pied pour aller au centre-ville.

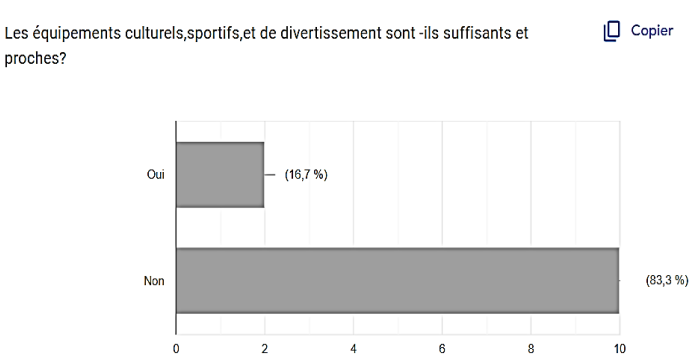
•Services et équipements :

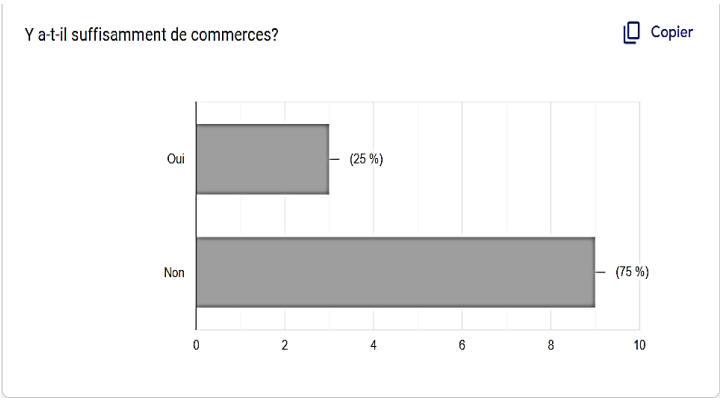
-la majorité des personnes souffre de manque de service au niveau de périmètre, et la dominance de l'habitat (déséquilibre entre l'habitant et le service)



Graphe qui montre L'insuffisance de service

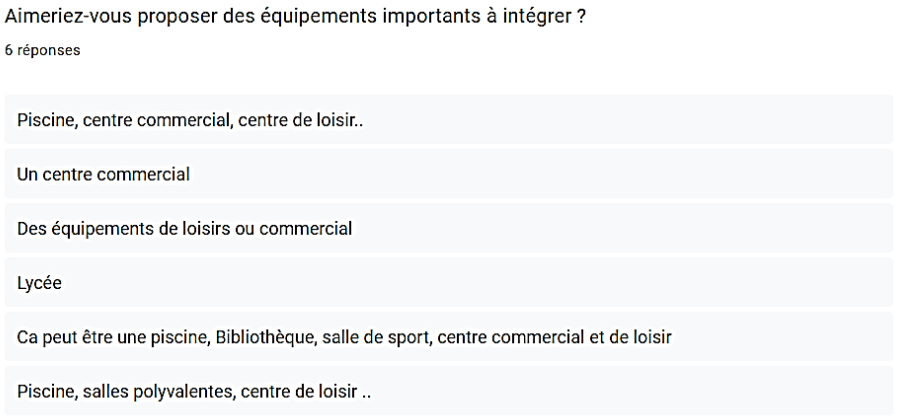
-83.3% des habitants souffrent de manque des équipements culturels et sportifs et d'activités commerciales vu la grande demande





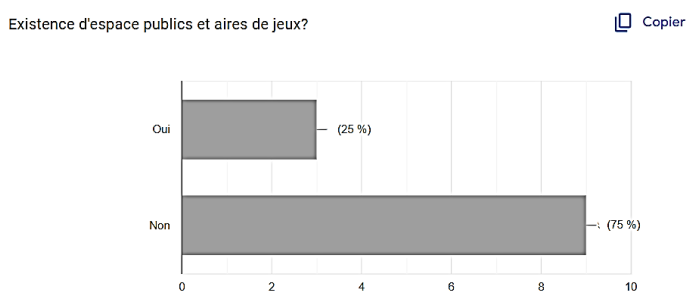
Graphe qui montre L'insuffisance des équipements

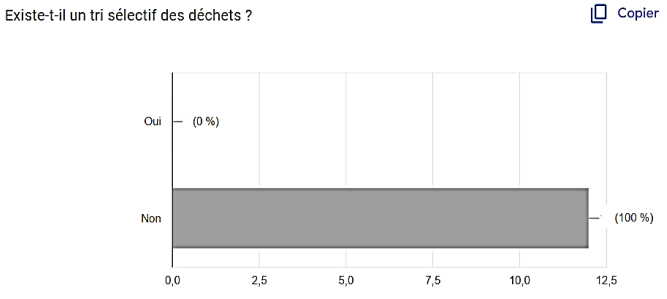
•Commentaire des habitants sur les équipements à intégrer :



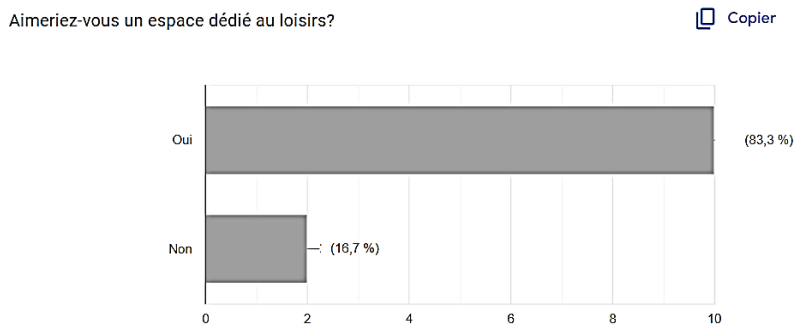
•espace extérieurs :

Le manque des espaces publics et des airs de jeux, et l'absence de tri sélectif à cause de manque de citoyenneté au niveau de quartier





-83.8%des habitants demandent des espaces dédié aux loisirs et de détente et de bien être vu leurs problèmes sociaux soulignés.



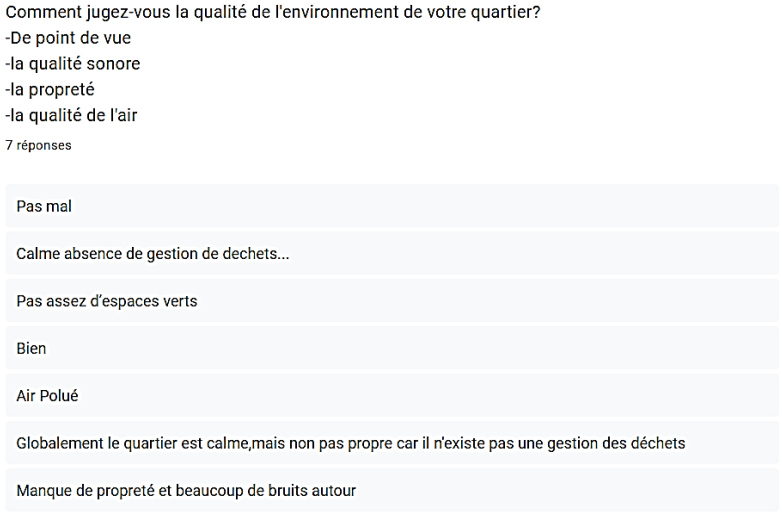
Graphe qui montre L'insuffisance des espaces de loisirs

•Commentaire des habitants sur les loisirs à développer :

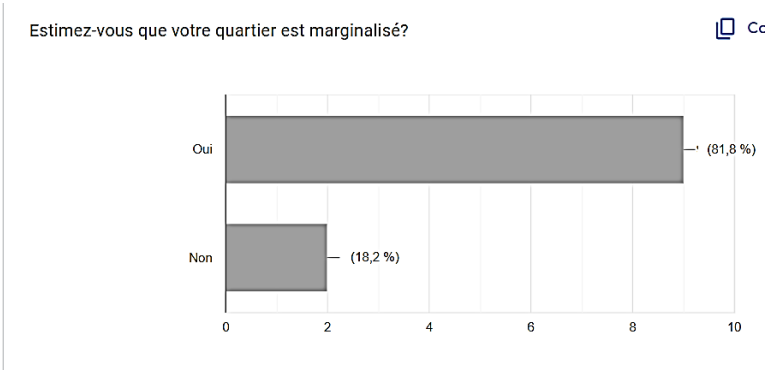


•Qualités environnementales :

La majorité des habitants expriment la mauvaise qualité environnementale de quartier à cause de manque d'hygiène (pollution, absence de gestion de déchets) ceux de la cité cadi et ceux de Zraba.

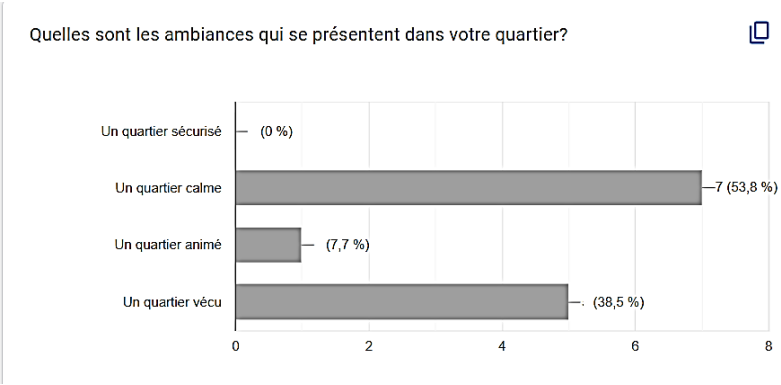


-81.8%s d'habitants expriment le sentiment d’isolement et de marginalisation de quartier surtout les habitants de la cité Zraba ainsi ceux du cadi et certains passagers



Graphe qui montre marginalisation de quartier

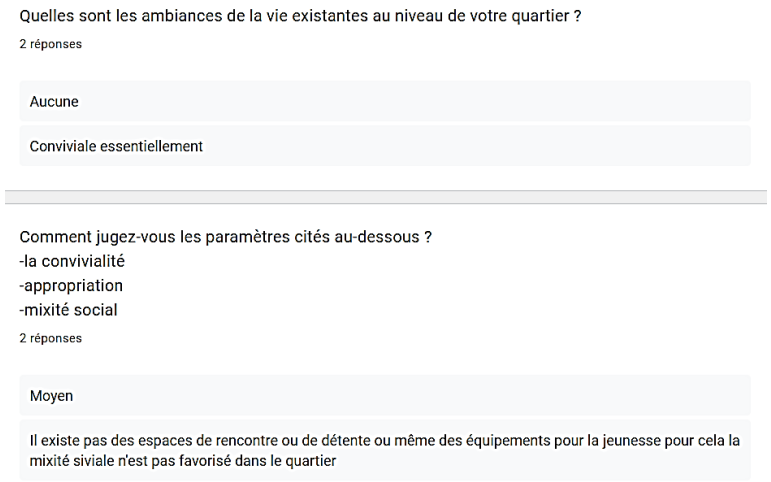
La majorité d'habitants soulignent le manque d'animation et de sécurité, en revanche le quartier est calme.

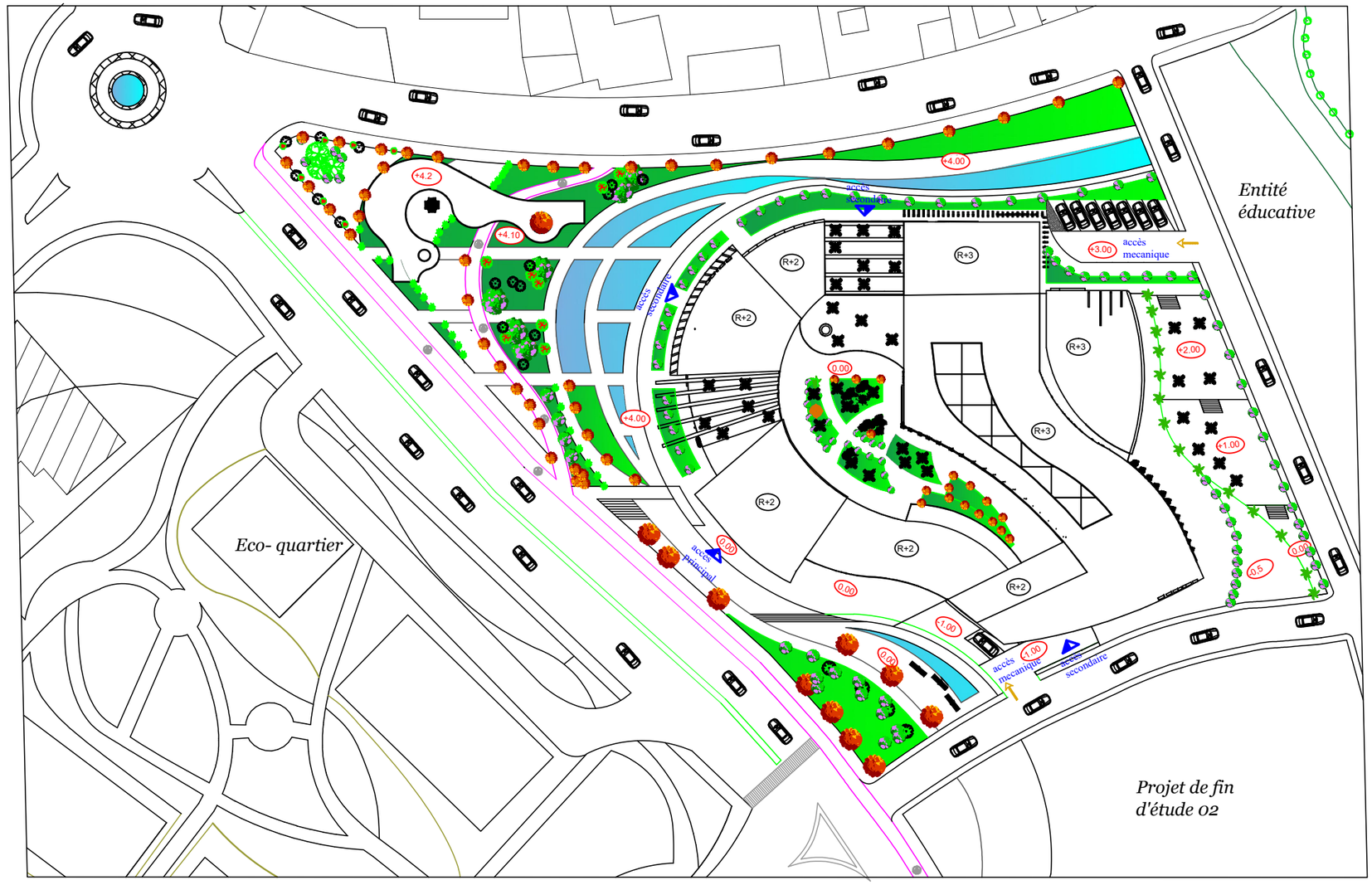


Graphe qui montre les ambiances de quartier

•**Ambiance et vie et sociale :**

Les résidents de la cité Cadi témoignent d'ambiances marquées par la convivialité, le sentiment de citoyenneté, l'appropriation et la mixité sociale. En revanche, les habitants de la cité Zraba ont souligné l'absence de convivialité et de mixité sociale.

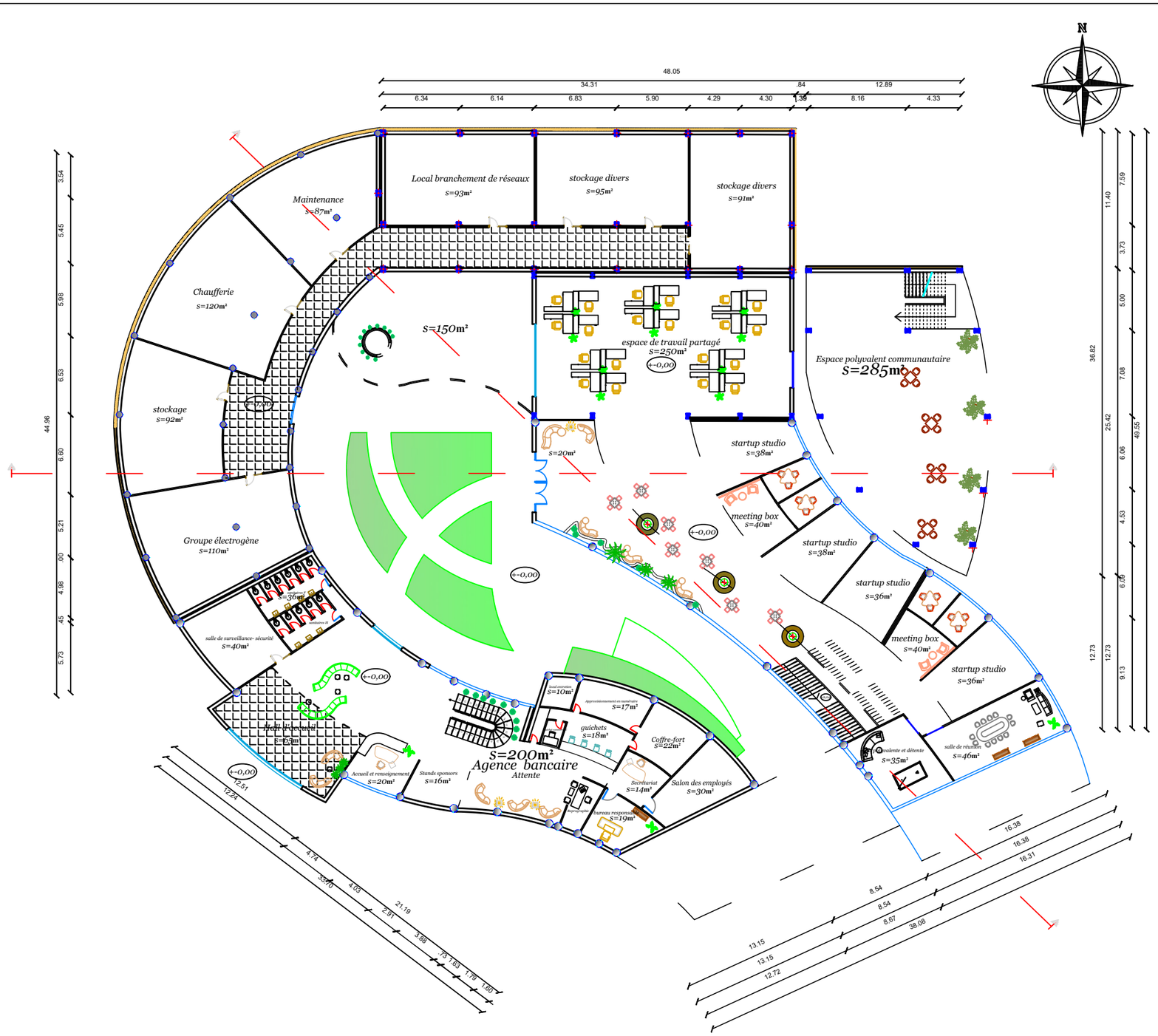




Plan de masse

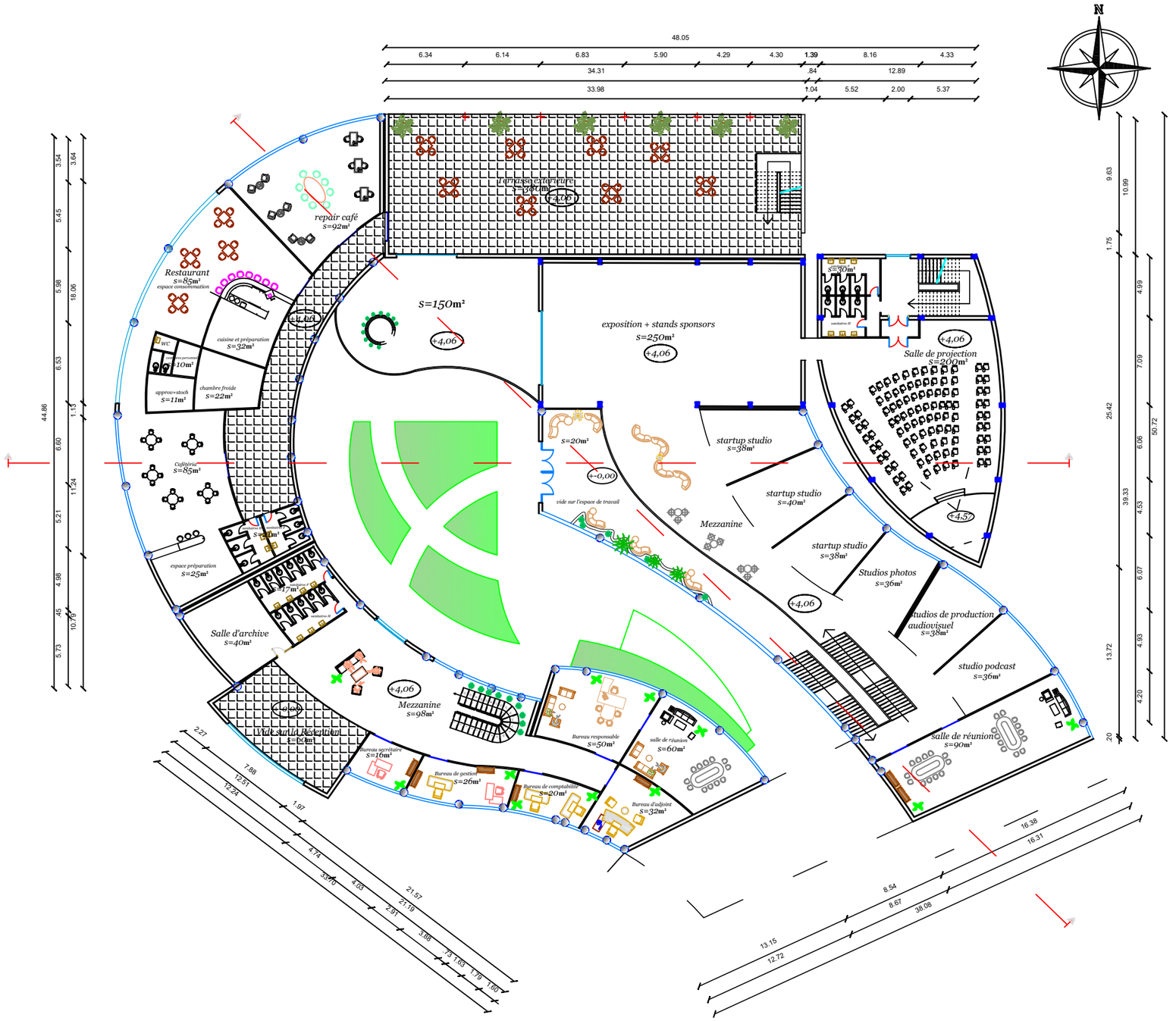


Coupe d'implantation



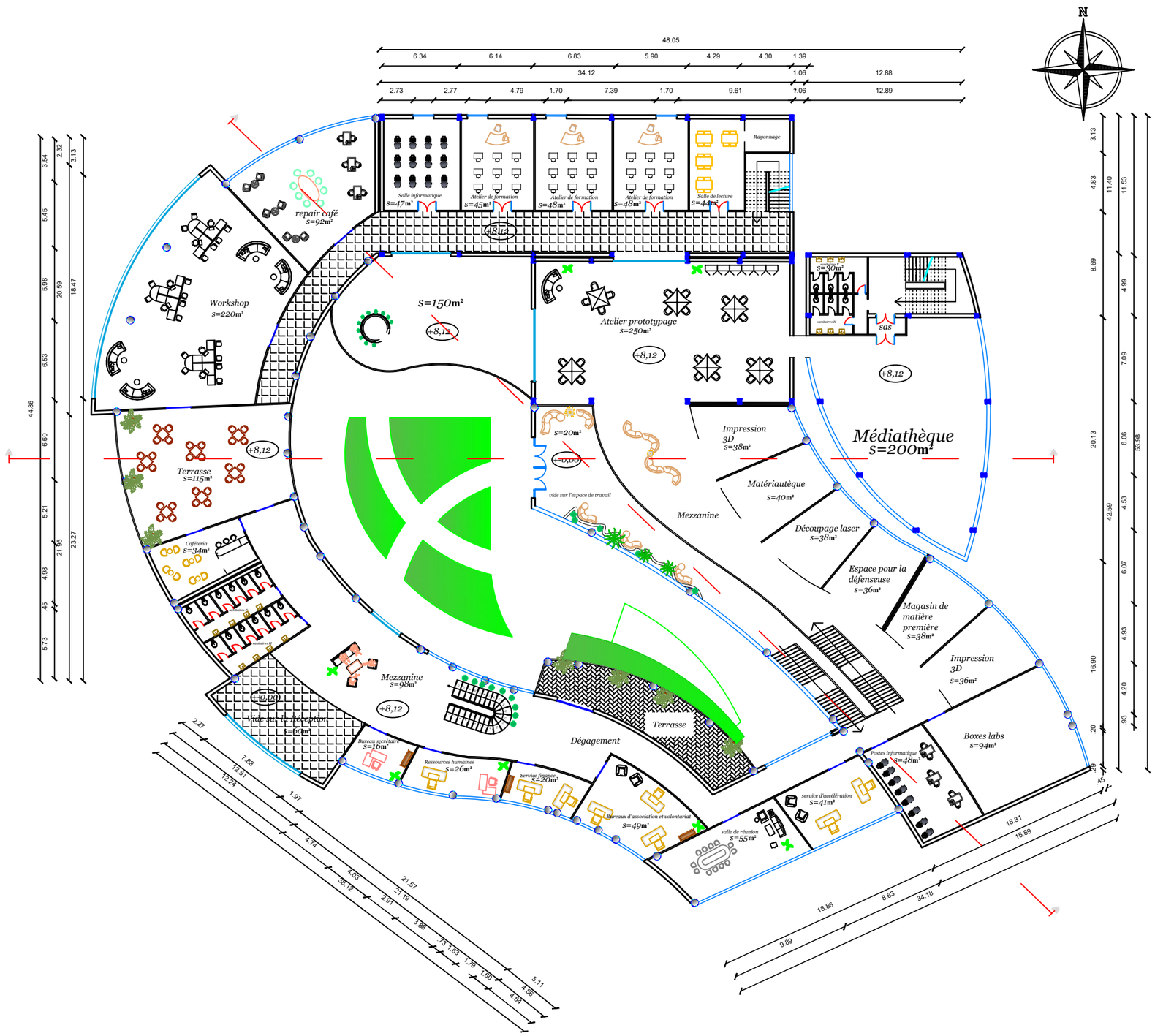
NIVEAU +0,00

RDC



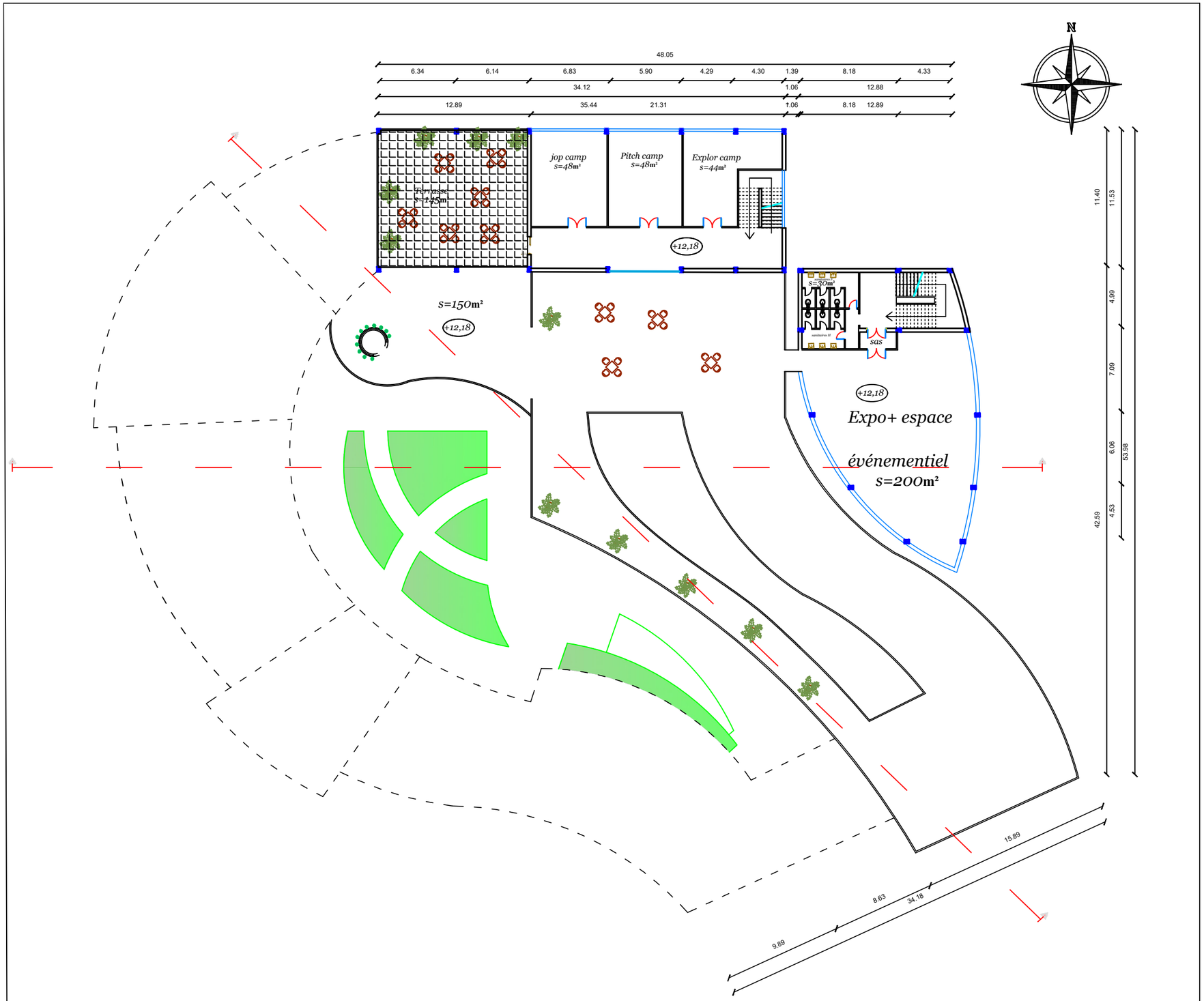
NIVEAU +4,00

1er étage



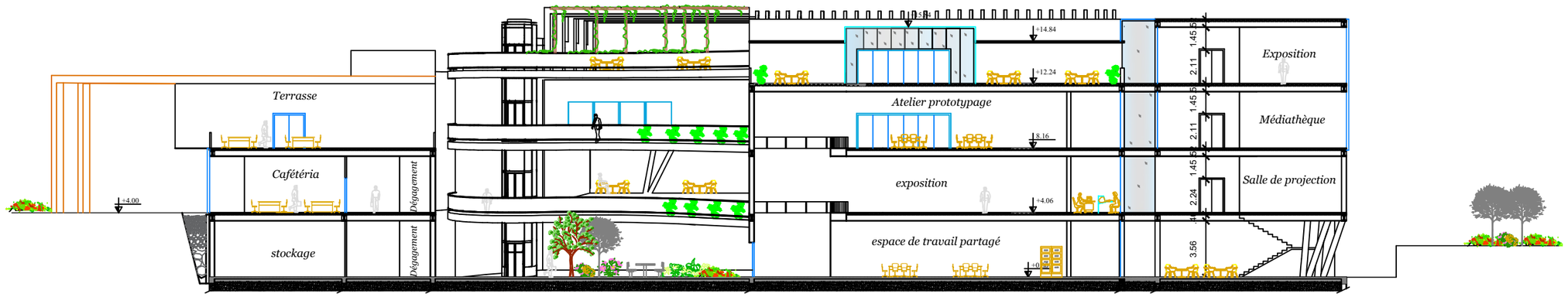
NIVEAU +8,00

2ème étage

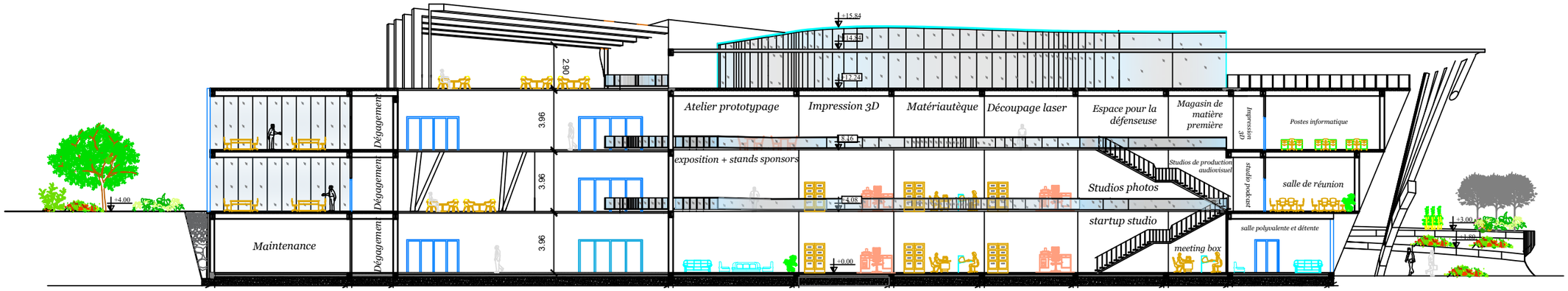


NIVEAU +12,00

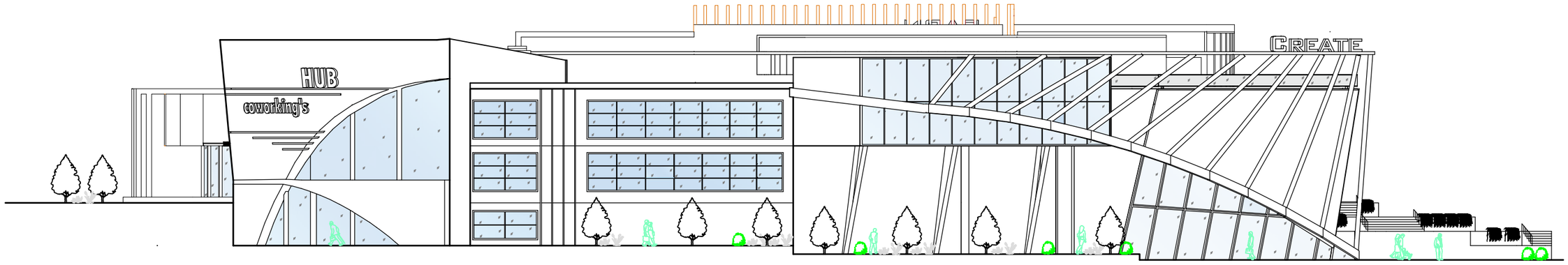
3ème étage



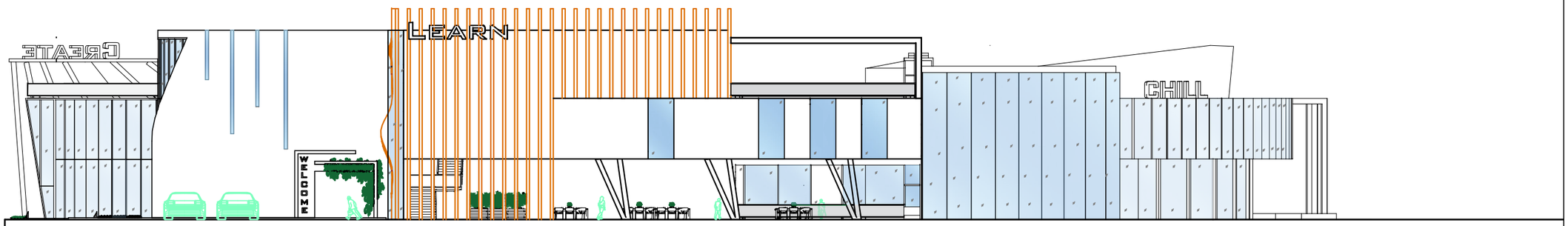
COUPE A-A



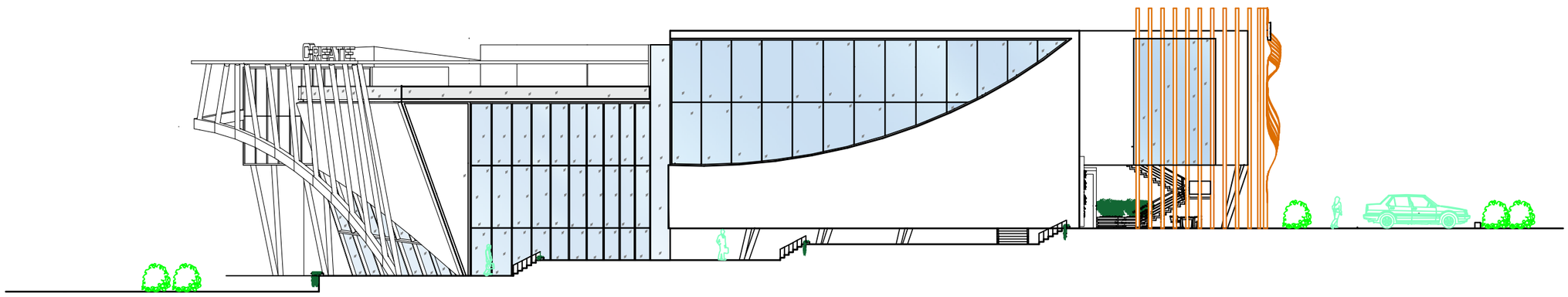
COUPE B-B



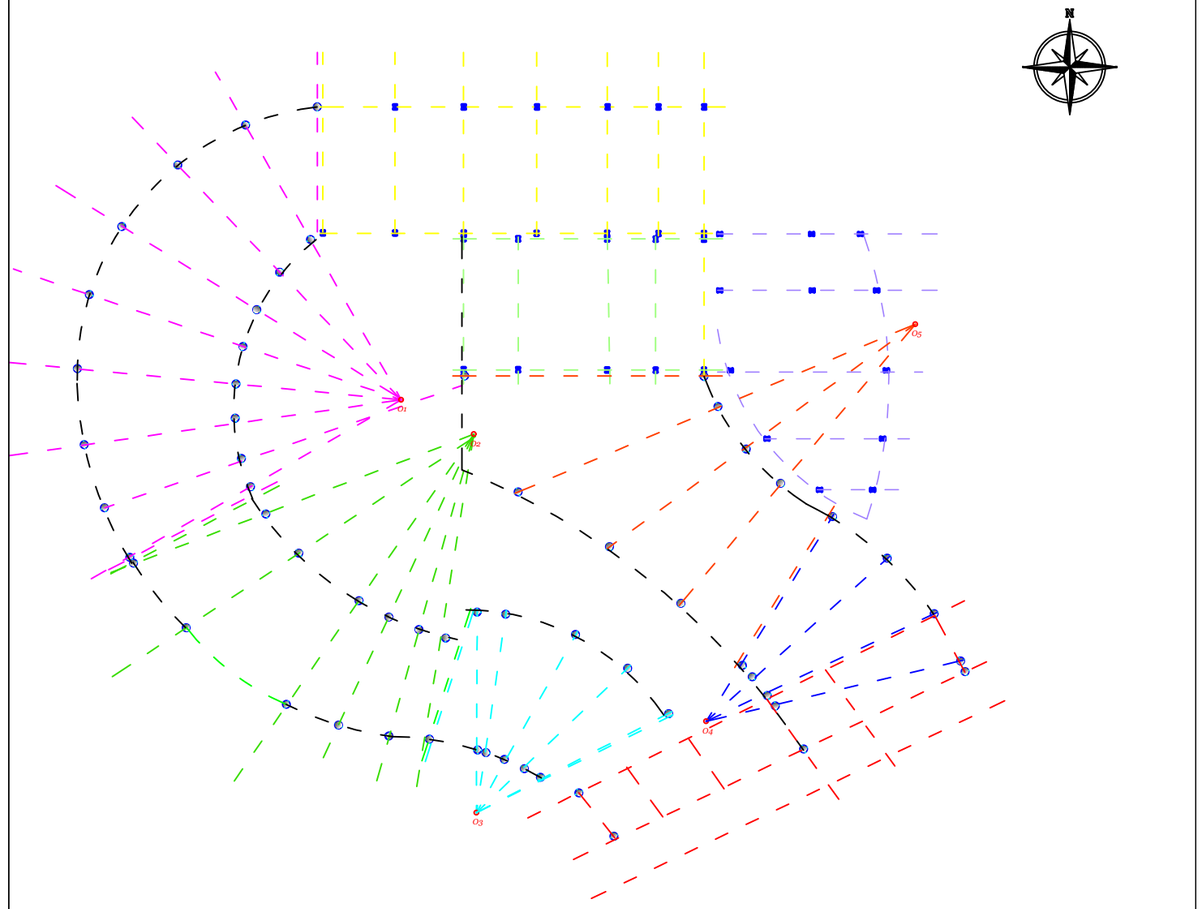
Façade principale



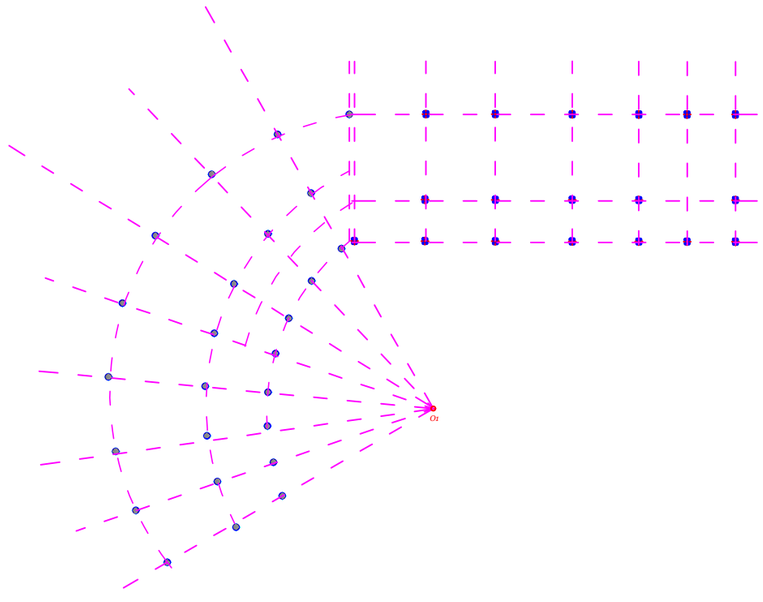
Façade Nord



Façade Est



Trame structurelle étages Métallique



Trame structurelle partie enterrée béton armé